

Diss. Paris
1934

Essai sur l'Économie Rurale et le Régime Agraire de la Perse

La Patrie n'est défendue que par l'armée;
L'Armée n'est maintenue que par la richesse;
La Richesse n'est due qu'aux paysans;
Les Paysans ne sont prospères que par la Justice.

ERDACHIR BABEKAN,
Fondateur de la dynastie Sassanide.

THÈSE POUR LE DOCTORAT

Présentée et soutenue le 5 Décembre 1934, à 13 heures 30

PAR

Karim SANDJABI

JURY { *Président* : M. R. PICARD, *professeur.*
Suffragants { MM. AFTALION } *professeurs.*
PIROU }

PARIS

LES ÉDITIONS DOMAT-MONTCHRESTIEN

160, Rue Saint-Jacques, 160

1934

Revue de l'Economie Rurale
et de
le Régime Agraire de la Perse

THÈSE
POUR LE DOCTORAT

La Faculté n'entend donner aucune approbation ou improbation aux opinions émises dans les thèses. Ces opinions doivent être considérées comme propres à leurs auteurs.

Essai sur l'Économie Rurale et le Régime Agraire de la Perse

La Patrie n'est défendue que par l'armée ;
L'Armée n'est maintenue que par la richesse ;
La Richesse n'est due qu'aux paysans ;
Les Paysans ne sont prospères que par la Justice.

ERDACHIR BABEKAN,

Fondateur de la dynastie Sassanide.

THÈSE POUR LE DOCTORAT

Présentée et soutenue le 5 Décembre 1934, à 13 heures 30

PAR

Karim SANDJABI

JURY { *Président : M. R. PICARD, professeur.*
Suffragants { MM. AFTALION } *professeurs.*
PIROU }

PARIS

LES ÉDITIONS DOMAT-MONTCHRESTIEN

160, Rue Saint-Jacques, 160

—
1934

*37069

UNIVERSITE DE PARIS

Essai sur l'Economie Rurale et le Régime Agraire de la Perse



KRITH SANDJABI

LES ÉDITIONS LAROUSSE

INTRODUCTION

Traiter l'économie agricole de la Perse, c'est traiter toute l'économie politique de ce pays. Privée de véritables industries, dépourvue de toute grande activité commerciale, la Perse est devenue aujourd'hui un pays presque exclusivement agricole. Son principal capital est la terre. La plus grande partie de son revenu social n'est constituée que par des rentes agraires. Elle ne peut équilibrer sa balance commerciale ou acquitter le prix des objets fabriqués dont elle a besoin qu'en vendant les produits tirés de ses champs ou de ses troupeaux.

Si, en faisant abstraction des progrès de la science économique, un observateur méditait sur tous les phénomènes économiques et sociaux particuliers à ce pays (production et répartition des richesses, échanges avec les pays étrangers, classification de la population, composition des villes, système d'impôts, etc.) et voulait dépeindre son régime économique, il ne serait pas étonnant que son œuvre fût analogue à celle des économistes du XVIII^e siècle. Comme les Physiocrates il dirait probablement, que l'unique source de la richesse est l'agriculture, que le capital social par excellence est la terre, que l'unique classe productrice est celle des cultivateurs et qu'enfin les autres groupes sociaux ne sont que les exploiters ou les stipendiaires de cette dernière.

De tout temps, l'agriculture a été la branche principale de l'économie persane. Nous verrons que, durant les siècles d'anarchie et de désordre, la terre a été le plus sou-

vent l'enjeu des luttes civiles sanglantes des principautés rivales et le support financier et politique des gouvernants. Cependant la Perse n'a jamais été aussi exclusivement agricole qu'aujourd'hui. Jusqu'à ces deux derniers siècles caractérisés par la grande industrie et le machinisme, dans ses périodes de calme et de paix sociale, la Perse constituait un des centres importants de l'activité industrielle et commerciale du monde. Dans ses grandes villes pullulaient d'innombrables industries artisanales qui produisaient la plupart des articles dont le pays avait besoin, leurs produits donnaient même lieu à un large courant d'exportation dans les pays voisins ou lointains. Les tissus de soie et les objets d'art réputés de la Perse parvenaient jusqu'au fond de l'Europe.

Sa position géographique, d'autre part, avait fait de ce pays le trait d'union inévitable de l'Occident et de l'Orient. C'était sur le plateau iranien que ces deux mondes se rencontraient, se communiquaient leurs pensées, leurs civilisations et échangeaient enfin leurs marchandises. La Perse bénéficiant des avantages offerts aux pays de transit, était devenue un centre de commerce et de négoce. Ses grandes villes étaient pour ainsi dire des marchés mondiaux.

Aussi l'économie de ce pays, à ces époques, présentait-elle une harmonie et un équilibre incontestables. Grâce à cet équilibre l'agriculture était également prospère, les paysans relativement aisés, et sur le territoire aride de la Perse vivait une population nombreuse (40 millions d'habitants au dire du chevalier Chardin).

Dans les temps modernes, cet équilibre fut brisé. La Perse devint non seulement un objet de convoitises et l'arène des rivalités diplomatiques des grandes Puissances, mais également un libre marché de luttes et de concurrences

économiques, concurrences des grandes industries des pays étrangers, entre elles et avec les faibles ateliers artisanaux du pays. Ces derniers, livrés à un dumping sans précédent, furent écrasés et balayés dans un court laps de temps. Toute tentative des Persans pour créer dans leur pays des industries mécaniques modernes, devant cette concurrence, fut condamnée à un échec retentissant.

La Perse perdit également sa situation de pays de transit et de marché mondial. Quand le Cap de Bonne-Espérance fut doublé au XV^e siècle, surtout quand le Canal de Suez fut percé au XIX^e, le grand commerce abandonna définitivement les routes ardues du plateau iranien. « Le pays se trouva nécessairement livré à ses propres ressources. C'en était fini du commerce et du transit, et la Perse devint le pays de l'agriculture et des pâturages qu'elle est aujourd'hui... avec la tradition d'un commerce mondial » (1).

Cette situation économique particulière de la Perse est lourde de conséquences et de menaces et mérite une étude approfondie. Il est dangereux pour un pays de ne tirer sa richesse que d'une seule source. Aussi ne peut-on qu'approuver la politique du gouvernement persan tendant à encourager et à développer l'essor industriel de la Perse, politique basée, paraît-il cette fois, sur des fondements solides et en voie de réalisation. Mais avant que cette industrie naissante puisse prendre une consistance réelle et appréciable, l'agriculture restera la ressource exclusive du pays. Il faut non seulement qu'elle suffise à la consommation intérieure, mais qu'elle nous permette également d'exporter à l'étranger et d'acquérir les objets fabriqués que nous ne

(1) Rapport de la Commission d'Enquête de la S.D.N. sur la production de l'opium en Perse.

produisons pas nous-mêmes. Pour que l'agriculture persane puisse remplir cette double tâche, elle doit posséder nécessairement une organisation et une technique rationnelle. Par conséquent elle mérite d'être observée, étudiée d'une façon minutieuse dans tous ses processus de production, de répartition et de circulation afin qu'on puisse en découvrir les maux et y appliquer les remèdes appropriés.

L'étude de l'économie agricole, ou plutôt de l'économie rurale persane, pour être complète, doit porter sur tous ses aspects technique, économique, juridique et social.

Nous n'avons pas la compétence nécessaire pour étudier cette économie dans tous ses détails et nous n'avons pas la prétention d'embrasser et d'épuiser tous les problèmes complexes soulevés par elle. Nous avons simplement l'intention d'étudier l'économie rurale de notre pays sous l'angle unique du régime agraire. Quels sont le fondement et la nature de la propriété foncière en Perse ? Comment les terres sont-elles réparties entre les différentes catégories sociales ? Comment sont-elles exploitées ? Quels sont les rapports qui lient les propriétaires aux cultivateurs ? Comment les récoltes sont-elles partagées entre eux ? Quelles sont enfin la condition sociale et la situation matérielle des paysans persans ? Tels sont les principaux problèmes qui formeront le cadre de notre essai, problèmes à notre avis vitaux, non seulement au point de vue de l'organisation économique et de la justice sociale, mais également pour l'avenir et l'indépendance de notre peuple.

Nous ne nous dissimulons pas les imperfections de notre travail. Elles sont dues aux difficultés de différents ordres qui entouraient notre sujet. Une première source de difficultés résidait dans l'inexistence d'études précédentes. A notre connaissance, jusqu'à présent, ni en per-

san, ni dans les langues étrangères que nous possédons, l'étude de l'économie rurale de la Perse n'a jamais été entreprise. Une deuxième série de difficultés provenait de l'insuffisance des données statistiques en Perse. A défaut de ces renseignements nous avons dû entreprendre un voyage d'étude dans notre pays. Nous avons pu visiter plusieurs provinces du Nord, du Centre et de l'Ouest. Partout nous avons pris contact avec le milieu rural et, ce faisant, nous nous sommes heurtés à une nouvelle catégorie de difficultés provenant non seulement de la diversité et de la multiplicité des climats, des cultures, des degrés de fertilité des terres et d'évolution sociale des paysans, mais également des différences de régimes appliqués dans les diverses régions.

Nous avons dû également recourir aux archives administratives que les autorités persanes ont bien voulu nous autoriser à consulter et compléter nos renseignements, aux archives du Département général de l'Agriculture, de l'Administration des Domaines et de l'Administration des fondations en particulier.

Enfin au cours de notre travail, nous avons constaté que la plupart des manifestations actuelles de l'économie rurale persane restaient incompréhensibles et inexplicables, faute d'une connaissance suffisante de leurs origines historiques. Nous avons dû ainsi consacrer un grand chapitre à l'évolution de la propriété foncière, du régime agraire et du droit domanial de l'Etat. Nous avons pu présenter pour certaines institutions des explications qui sont bien souvent contraires à celles qui ont généralement cours dans notre pays. On pourra remarquer combien le régime agraire de la Perse découle de contingences historiques plutôt que de raisons d'ordre économique.

Bref, notre essai contient des lacunes et des inexactitudes certaines. Cependant nous espérons qu'ayant toujours été inspiré par le sentiment de servir la vérité et la justice, ce modeste travail pourra fournir quelques indications utiles à ceux qui, après nous, voudront reprendre et compléter l'étude de ce problème capital pour l'existence même de notre peuple.

CHAPITRE PRELIMINAIRE

Les sources et l'importance de la richesse agricole en Perse

« Labourage et pâturage, disait Sully, sont les deux mamelles qui nourrissent la France »,

De nos jours, en France comme ailleurs, cette formule a bien perdu de sa valeur. Presque partout la grande industrie et le commerce ont relégué l'agriculture au second plan. Néanmoins, on peut se demander si cet état de chose sera éternel ; si la vieille agriculture ne prendra pas un jour sa revanche, ou si aujourd'hui même le monde n'assiste pas au début de cette évolution et de cette réaction.

En tout cas, si cette formule est périmée pour les pays de grande industrie, elle est rigoureusement conforme à la réalité pour ceux qui, comme la Perse, n'ont pas su suivre la marche de l'économie moderne et sont restés attachés à leur système ancien basé sur l'agriculture.

La Perse étant un pays essentiellement agricole, ses principales ressources sont donc :

- I. — L'élevage.
- II. — La culture des fruits.
- III. — La culture des céréales.
- IV. — La culture des plantes industrielles.

SECTION I

L'ELEVAGE

L'élevage, pratiqué de tout temps par les peuples du plateau iranien, constitue une source importante de la richesse du pays. Il est particulièrement adapté à la vie des tribus de pasteurs nomades, qui constituent une partie considérable de la population persane. La grande étendue du territoire, le climat varié et la configuration géographique si complexe du plateau, permettent l'élevage d'une multitude d'animaux d'espèces différentes que nous passerons brièvement en revue.

1°) *L'espèce ovine.*

L'élevage du mouton vient au premier rang et joue un très grand rôle dans l'économie générale du pays. Il est pratiqué de deux façons : sur place ou par transhumance. L'élevage sédentaire, relativement peu important, est pratiqué dans les villages par des propriétaires ou des paysans aisés. Les moutons ainsi élevés reviennent relativement cher. En hiver, on les parque dans des étables ou des sortes d'abris creusés dans les montagnes et on les nourrit du fourrage récolté en été. Les conditions d'hygiène de ces bergeries laissant beaucoup à désirer, les résultats obtenus ne sont pas très satisfaisants, d'autant moins que la laine donnée par ces animaux est fort médiocre.

Au contraire l'élevage par transhumance se pratique sur une bien plus grande échelle et donne des résultats très appréciables. Il est généralement pratiqué par les tribus nomades qui se déplacent au moins deux fois par an pour accompagner leurs immenses troupeaux aux pâturages

lointains. Jadis chacune de ces tribus constituait une unité politique et économique presque indépendante, obéissant à un chef qui était à la fois commandant de l'armée, législateur et magistrat.

Ces tribus s'adonnent aussi à l'agriculture proprement dite, conformément au droit commun. Mais en ce qui concerne l'élevage elles suivent souvent un régime de propriété collective. Les pâturages, qui en général appartenaient à l'Etat, ont été concédés par ce dernier aux tribus, à charge de service militaire. La tribu les considère comme sa propriété collective, mais la jouissance en est chaque année attribuée selon un curieux système de lotissement et de tirage au sort.

Ce genre d'élevage a donné de très bons résultats, tant pour la quantité que pour la qualité des produits. Nous ne possédons pas encore de statistiques sûres et complètes du nombre des ovins élevés en Perse. D'après les estimations faites par l'Administration générale de l'Agriculture et publiées dans les statistiques de 1932, ce chiffre serait de 17 millions environ.

L'élevage du mouton est non seulement presque l'unique source de richesse de ceux qui le pratiquent, mais il a aussi une importance capitale pour l'économie générale du pays aux points de vue suivants :

1°) la consommation de viande du pays est en majeure partie constituée par des moutons et des chèvres. Les Persans étant Musulmans, l'élevage et la consommation du porc leur sont défendus ; quant au bœuf, comme il coûte cher et qu'il sert à d'autres fins économiques, il est rarement consommé.

Voici d'ailleurs la statistique des animaux abattus au cours de l'année 1932, dans les seize villes importantes de la Perse :

Moutons	442.996
Chèvres	349.728
Agneaux	30.480
Bœufs et veaux	14.667

2°) les laitages qui jouent un si grand rôle dans l'alimentation du peuple persan proviennent, pour la plupart des troupeaux de brebis et de chèvres.

3°) Enfin la laine, le poil, la peau et les boyaux figurent en bonne place dans les exportations de la Perse.

L'élevage des brebis est si rémunérateur que les éleveurs ont un amour, presque une vénération pour cet animal. Ils le considèrent comme un symbole de prospérité et de fortune. Ils prétendent que chaque brebis qui vaut environ 40 francs rapporte, chaque année, par les produits qu'elle fournit, l'équivalent de cette somme, compte tenu des frais.

En ce qui concerne l'élevage en général, et celui des moutons en particulier, il se pose aujourd'hui en Perse une grave question dont la solution se fait de jour en jour plus pressante. D'un côté, on se rend compte que l'élevage est une source de richesse considérable pour le pays, tant du fait de la consommation intérieure que du commerce extérieur ; d'un autre côté on n'est pas moins conscient de la situation insupportable des tribus nomades. On se trouve ainsi en présence de deux problèmes aux solutions contradictoires. Pour l'unité de la Perse, pour le développement de l'esprit de solidarité et de la vie sociale dans le pays, pour qu'enfin l'ordre et la stabilité, conditions nécessaires

de la prospérité et de la justice, soient assurées, il est indispensable qu'on en finisse une fois pour toutes avec cette existence errante des tribus nomades, Mais par ailleurs il est indispensable qu'aucun coup ne soit porté à l'élevage déjà, lui aussi, touché par la crise. Bien plus il faut le développer, l'encourager. Or, on a dit que le seul système d'élevage, et le plus avantageux, ne peut être que l'élevage par transhumance pratiqué actuellement par les tribus. Comment concilier ces deux contradictions ? Comment assurer l'ordre et la stabilité sans tarir du même coup une source de richesse ?

Réunir ces deux propositions n'est pas chose impossible. Si jadis une tribu tout entière se déplaçait avec ses biens, ce n'était point poussée par des conditions naturelles ou économiques, non plus que par le plaisir de la vie errante. Seules les contingences sociales et politiques l'obligeaient à de fréquents déplacements et c'était le sentiment de l'insécurité, la peur d'être dépouillée de son unique richesse par des voisins qui en faisaient se resserrer les membres les uns contre les autres. Aujourd'hui les conditions sont changées, les tribus sont désarmées, leurs chefs nommés par le gouvernement, l'ordre et la sécurité rétablis. Dans ces conditions il n'est plus nécessaire que toute une population s'ébranle, se dérange pour accompagner ses troupeaux dans les pâturages lointains. On pourrait très bien ne confier les immenses troupeaux qu'à un petit nombre de familles, au besoin sous la surveillance de quelques gardiens armés, appointés par l'Etat, tandis que le reste de la tribu, désormais rassuré sur le sort de ses biens, pourrait consacrer sur place son activité à d'autres travaux, à l'agriculture par exemple.

2°) *L'espèce bovine.*

L'agriculteur persan ne saurait se passer du bœuf qui lui rend d'inappréciables services tant pour le labourage que pour les travaux de la récolte et le roulage. Quant à l'élevage des vaches, il prend chaque jour une importance de plus en plus grande, surtout dans les banlieues des villes. Comparativement à la quantité des produits obtenus, l'élevage de ces animaux est plus rémunérateur que l'élevage sédentaire des brebis ou des chèvres. A l'instar de l'Occident on voit se créer et se développer des sociétés laitières aux alentours des centres urbains.

Toujours d'après les mêmes statistiques partielles de l'Administration Générale de l'Agriculture pour 1932, le nombre des bœufs et des vaches en Perse atteint les chiffres ci-dessous :

bœufs	892.459
Vaches	1.296.711

Dans la vie économique et sociale de la Perse l'importance des produits fournis par l'élevage des ovins et des bovins est manifeste. Toutefois la quantité de ces produits n'est pas très exactement connue. D'après une statistique qui ne comprend pas toutes les régions de la Perse, la liste de ces produits pour l'année 1932 s'établit de la façon suivante :

laine 107.000 kharvars, soit environ 300.000 quintaux
beurre 144.000 kharvars, soit environ 430.000 quintaux
fromage 183.000 kharvars.
peaux 2.045.675 pièces,
boyaux 1.671.189 pièces.

3°) *L'espèce chevaline.*

Le cheval est, par excellence, la monture du peuple iranien. La Perse a toujours été l'un des pays d'élection de cet animal. C'est la rapidité et l'agilité de leurs chevaux qui faisaient la réputation des cavaliers perses et parthes, et l'angoisse constante des Romains. Les principaux centres d'élevage de cet animal se trouvent également au sein des tribus nomades. C'était parmi ces tribus que se recrutait l'ancienne armée persane, les paysans et les citadins étant souvent exempts du service militaire.

Le cheval sert surtout de monture. Il est encore utilisé pour l'attelage et le roulage. Mais son usage dans l'agriculture est très peu répandu.

En Perse malheureusement l'espèce chevaline subit actuellement une grande crise. Les beaux et magnifiques chevaux de jadis sont devenus des raretés. Les causes de cette crise doivent être attribuées aux raisons suivantes :

1) à la décadence du système nomade, au découragement et à la décomposition des tribus ;

2) à l'apparition et à la propagation de maladies diverses ;

3) au développement de nouveaux moyens de locomotion ;

4) enfin, à la crise de la cavalerie dans l'armée. L'infanterie, l'artillerie et, récemment, l'aviation militaire, ont porté de rudes coups au prestige de la glorieuse cavalerie persane.

D'après les mêmes statistiques de l'Administration de l'Agriculture, il n'y avait en 1932 que : 117.000 chevaux et 152.000 juments.

4°) *La sériciculture.*

Cette branche de l'industrie agricole persane mérite une mention particulière, pour son importance et pour les vicissitudes qu'elle a subies au cours de sa longue histoire.

La sériciculture a été de tout temps l'une des sources les plus importantes de la richesse de notre pays. La Perse a toujours connu l'élevage intensif du ver à soie. Dès le premier siècle de l'ère chrétienne le commerce des soieries persanes était réputé. Au Moyen-Age cette industrie atteignit une très grande prospérité. Aux XIV^e et XV^e siècles les tissus de soie, les velours et les taffetas persans avaient une réputation mondiale. Chaque année environ 2.000.000 de kilogrammes de soie étaient expédiés en Europe. A l'époque de la grande dynastie des Séfévis, le chevalier Chardin estimait à 630.000 mans la production annuelle de la soierie en Perse. Au XIX^e siècle, à la suite des ravages causés par la pébrine, la sériciculture persane entra dans une ère de décadence. Au début du XX^e siècle elle trouva un regain d'activité et avant la guerre elle était plutôt prospère.

Ce sont toujours les provinces du sud de la Caspienne, en particulier le Guilan, qui excellent dans cette industrie. Elles fournissent en moyenne 80 % de la soie persane.

Après la guerre l'élevage des vers à soie, fortement encouragé par le gouvernement, s'efforça de reconquérir le terrain perdu.

En 1932 la production de la soie persane était de 427.325 mans de cocons, soit environ 1.270.000 kilogrammes.

SECTION II

LA CULTURE DES FRUITS

Dans ses plus beaux poèmes le divin Saâdi a chanté les « Jardins de fleurs » et les « Jardins de fruits » de la Perse dont la renommée s'est étendue jusqu'au fond de l'Europe. Pourtant, ces jardins méritent d'acquérir une célébrité d'un autre genre, plus terre à terre peut-être, mais plus réelle.

C'est un point aujourd'hui généralement admis, que la plupart des fruits européens sont originaires du plateau iranien. Le climat, le soleil et la terre persans créent un milieu tellement favorable à cette culture que les jardins persans, sans beaucoup de soins, sans sélections suffisantes, sans greffages savants, donnent souvent des fruits de la plus belle qualité.

L'étendue du pays et la diversité des climats ont permis la culture de multiples variétés de fruits. Les provinces sud-caspiennes, avec leur climat tempéré et humide, sont un centre de prédilection pour les olives, les oranges, les citrons et les mandarines. Sur le Plateau sont cultivés une infinité d'arbres fruitiers dont les principaux sont : le pommier, le poirier, le cerisier, le pêcher, l'abricotier, le grenadier, le figuier, l'amandier, le pistachier, le noyer, etc., etc., et enfin la vigne. Tandis que dans les provinces du sud poussent des palmiers-dattiers.

Il faut ajouter à cette nomenclature les melons et les pastèques qui proviennent des cultures maraichères et ont une grande importance dans l'alimentation du pays.

La vigne est l'une des richesses de la Perse. Les étrangers voyageant dans ce pays ont toujours été frappés par

l'infinie variété des raisins, par leur éclat et leur qualité. On connaît les crûs renommés de Chiraz, d'Ispahan, de Kazvin, d'Hamadan, de Téhéran, etc... La consommation du vin étant interdite aux Musulmans, ce sont généralement les Chrétiens et les Juifs qui profitent du commerce vinicole.

Une autre culture très importante est celle des dattiers. Toutes les provinces de la zone du Golfe Persique sont favorables à cette culture. D'après les dernières statistiques, en 1932 il y avait environ 4.824.000 dattiers en Perse dont la production annuelle atteignait le chiffre de 350.530 kharvars, soit 1.040.000 quintaux à peu près.

Au point de vue du commerce et de la consommation, on peut classer ces fruits de la façon suivante :

- 1) les fruits qui sont destinés à la consommation locale;
- 2) ceux qui donnent lieu à des opérations de transport dans l'intérieur même du pays ;
- 3) enfin ceux qui font l'objet de commerce avec les pays étrangers.

La plus grande partie des fruits frais est consommée dans le pays. La seule opération commerciale à laquelle ils donnent lieu est le transport du village à la ville centrale. Les raisons de cette situation sont la cherté, la difficulté de transport et la périssabilité des fruits. Ainsi non seulement du point de vue du commerce extérieur on ne sait pas tirer tout le profit convenable des fruits, mais encore à l'intérieur du pays leur transport se heurte à de grandes difficultés et leur marché est peu important. Pourtant les Persans n'ignorent pas les spécialités de chaque province. Ces dernières années seulement, par suite de l'aménagement de nouvelles routes et de l'extension des transports par voitures automobiles, les tarifs ont diminué, les fruits

ont commencé à circuler plus facilement dans le pays et les Persans se sont mis à goûter les produits réputés de leurs provinces.

En ce qui concerne le commerce avec l'étranger, les difficultés de transport sont bien plus grandes. En effet, sauf pour les fruits des provinces du nord, qui à cause du voisinage de la mer sont dans une situation favorable et provoquaient un large courant d'exportation vers la Russie, aucun fruit frais ne peut être actuellement expédié hors du pays. Malheureusement le commerce des fruits avec la Russie a aussi pratiquement cessé depuis quelques années. En 1930 l'exportation des oranges dans ce pays est tombée à 114.548 mans, soit environ 330.000 kilogrammes, alors que les années précédentes elle avait dépassé plusieurs fois ce chiffre.

Les fruits frais ne se prêtant pas au commerce intérieur et extérieur, ce sont les fruits secs qui constituent un élément important de la richesse commerciale du pays et de l'équilibre de sa balance extérieure.

On peut classer ces fruits secs en deux groupes. Ceux qui sont prêts à être expédiés presque sans opérations ni manipulations, comme les pistaches, les noix, les noisettes, les amandes, etc... Et ceux qui exigent certaines opérations de séchage et de préparation pour devenir aptes au transport et au commerce, comme les abricots, les poires, les raisins, les cerises, etc... Actuellement ces opérations sont faites d'une façon routinière et rudimentaire. Il n'y a pas de très bonne méthode ni pour le séchage, ni pour la présentation et l'emballage des produits qui sont destinés en grande partie à l'étranger. Sur ce point il reste beaucoup à faire.

Voici les statistiques relevées pour l'année 1932 :

raisins secs	137.254	kharvars, soit	407.000	quintaux
amandes	46.142	»	»	135.000 »
abricots, poires, etc.	50.015	»	»	147.000 »
noisettes	13.300	»	»	38.000 »
pistaches	1.915	»	»	5.500 »
dattes	350.000	»	»	1,040.000 »
noix	1.503	millions		

SECTION III

L'AGRICULTURE PROPREMENT DITE

Ici encore la diversité du sol et du climat est la cause déterminante de la diversité des cultures. Le littoral de la Caspienne, ayant un climat tempéré et humide avec un sol d'alluvions fertiles, constitue par excellence la région des rizières, alors que le littoral du Golfe Persique, ayant un climat très chaud et très sec, n'est apte à aucune culture qu'à celle, on l'a dit, du palmier-dattier, bien qu'il faille faire une exception pour la province de Khouzestan qui est une des régions les plus fertiles de la Perse.

Entre ces deux contrées extrêmes s'étend l'immense plateau ceinturé de montagnes et parcouru par une infinité de chaînes parallèles dont les vallées sont favorables à la culture. La fertilité des vallées est en raison directe de leur humidité. Là où il y a un cours d'eau naturel ou artificiel, le sol se prête à la culture. Mais l'eau étant rare, les Persans ont imaginé un système de culture sèche qui donne des résultats assez satisfaisants.

On peut classer les plantes cultivées en Perse de la façon suivante :

- 1) Les céréales telles que le blé, l'orge, le riz, le maïs, etc.

- 2) Les légumineuses : haricots, fèves, petits pois, etc.
- 3) Les plantes industrielles telles que le coton, le pavot, le tabac, la canne à sucre, le mûrier, etc.
- 4) Enfin les plantes fourragères.

Nous consacrerons quelques explications aux plus importantes d'entre elles, soit au point de vue de la consommation intérieure, soit au point de vue du commerce extérieur.

1. *Le blé.*

Dans un pays, si l'on mesure l'importance d'un produit au nombre d'hommes qui s'emploient à sa récolte ou à sa transformation, et à son rôle dans la consommation, on peut sans hésitation affirmer que le blé est le premier produit de la Perse.

Le blé est cultivé dans presque toutes les provinces et représente de 30 à 60 % des récoltes annuelles. Dans des conditions favorables, son rendement moyen peut atteindre de 40 à 50 mans par djarib (1.225 à 1.360 kilogrammes par hectare). Pour les terrains arrosés artificiellement, il donne en général 10 à 25 fois le poids de la semence employée, 5 à 8 fois pour la culture sèche.

Dans les années 1925, 1931 et 1932, la production du blé s'établit de la manière suivante :

1925	3.760.000	kharvars	soit environ	11.185.000	quintaux
1931	4.250.000	»	»	»	12.500.000 »
1932	3.934000	»	»	»	11.600.000 »

Les provinces les plus importantes de la Perse au point de vue de la production du blé sont les suivantes (1932) :

Azerbaidjan	770.000	kharvars
Khorassan	600.000	»
Téhéran	330.000	»

Fars	200.000	»
Hamadan	260.000	»
Ispahan	220.000	»
Kermanschah	200.000	»
Khouzestan	190.000	»

2. *L'orge.*

L'orge sert exclusivement à la nourriture des animaux domestiques, cependant dans certaines provinces pauvres il sert aussi parfois à l'alimentation des hommes.

La production totale de l'orge en 1925 a été de 1.960.000 Kharvars, soit 5.812.000 quintaux ; pour l'année 1932, elle a été de 1.740.000 Kharvars, soit 5.000.000 Quintaux.

3. *Le riz.*

Le riz occupe une place très importante dans la consommation persane. Il est la nourriture des classes aisées. Il joue également un rôle considérable dans l'exportation. Il constitue, ou plutôt il constituait un élément important de notre commerce avec la Russie, et faisait la prospérité des provinces sud caspiennes dont la production représentait 45 à 80 % de la production totale de l'empire.

Cette production a été en 1932 de 950.000 Kharvars, soit 2.700.000 quintaux environ.

4. *Le coton.*

Plusieurs variétés de cotons sont plantées en Perse depuis une époque très ancienne. Mais il y a aussi quelques variétés récemment introduites, parmi lesquelles un coton américain très estimé, à fibres longues et soyeuses.

Sa production en 1925 a été de 120.000 Kharvars (356.000 Quintaux). Mais durant les années suivantes elle a subi une baisse sensible, en 1932 elle n'a été que de

86.430 Kharwars, soit une baisse de 30 % environ. Il faut attribuer la raison principale de cette baisse au fait que le coton persan est essentiellement un article d'exportation dont la Russie seule absorbait plus de 80 %.

Les centres les plus importants de cette culture sont les provinces de Khorassan, de Kerman, de Téhéran, de Mazendran, etc. La province de Khouzestan a le pouvoir de produire autant de coton que toutes les autres provinces réunies.

5. *Le pavot.*

La culture du pavot n'est pas très ancienne en Perse. C'est depuis les ravages causés par la pébrine et la crise de la sériciculture que les paysans persans se sont adonnés à la culture de cette plante néfaste.

La superficie des terres plantées de pavots est de 300.000 djaribs environ (30.000 hectares), disséminés dans la plupart des provinces persanes. La production annuelle de suc d'opium varie entre 250.000 et 300.000 mans. Pour l'année 1932 elle a été de 258.397 mans (750.000 kilogrammes environ). La majeure partie de cette production est destinée à l'exportation. L'usage de l'opium n'est pas très répandu en Perse, il présente pourtant l'un des plus grands dangers qui menacent l'avenir de notre peuple. Tous les efforts du gouvernement persan et de la Société des Nations ont été jusqu'à présent inefficaces. Le pavot est, pour le producteur, une culture idéale et il est presque impossible d'en trouver une autre qui puisse la remplacer avantageusement. Comme le fait remarquer la Commission d'enquête sur la production de l'opium en Perse, les raisons de ces difficultés sont les suivantes :

« 1) Le pavot est une plante semée en automne, qui a besoin d'eau à une époque où l'on peut lui en donner en abondance ;

« 2) Il est possible de trouver, pour un salaire très bas, une main-d'œuvre nombreuse, habile et expérimentée ;

« 3) La possibilité immédiate de vendre ce produit, et sa grande valeur sous un petit volume en font, de ce point de vue, une récolte idéale dans un pays où il n'existe presque pas de facilités de transport ».

6. *Le tabac.*

La culture du tabac a actuellement une certaine importance et elle peut avoir un avenir bien plus brillant. Sa production en 1932 a été de 36.000 Kharvars, soit 105.000 Quintaux.

SECTION IV

IMPORTANCE DE LA RICHESSE AGRICOLE PERSANE DANS SA BALANCE COMMERCIALE

Dans les sections précédentes, nous avons passé en revue les principales sources de la richesse agricole persane et démontré l'importance quantitative de chaque produit.

Pour mieux faire ressortir cette importance, il est utile de nous livrer maintenant à une étude comparative qui serait complète si l'on pouvait comparer la production agricole à l'ensemble de la production persane ; mais nous avons dit que l'activité industrielle, encore à son début, est actuellement insignifiante. En effet, à part l'industrie pétrolière et l'industrie des tapis, il n'existe aucune industrie importante dans ce pays. Toutes celles que l'on pourrait

appeler ainsi ne sont que des ateliers artisanaux d'intérêt local et ne donnant pas lieu à une grande transaction commerciale. D'ailleurs, pour ceux-ci, nous ne possédons encore aucune statistique qui puisse constituer une base de comparaison.

Mais cette lacune peut être suffisamment comblée, et cette importance de l'agriculture relativement à l'industrie amplement démontrée par une autre étude très instructive, à savoir l'étude de la balance commerciale persane.

Nous prenons comme base de comparaison l'année 1929 déjà lointaine, mais qui, se plaçant avant le système compliqué de contingentements actuel, présente un avantage de simplicité et de clarté. Cela ne nuit d'ailleurs pas à notre démonstration. Nous ne voulons pas étudier en soi le commerce extérieur de la Perse, mais démontrer la nature et la composition de ses exportations et de ses importations ; si les chiffres ont changé pendant ces cinq dernières années, les rapports n'ont pas varié de manière sensible.

1. — *Tableau des importations de la Perse en 1929*

OBJETS	Valeur (en millier de Kpans)	Totaux	Pourcentage
Tissus de cotons	217.000		
Tissus coton mélange soie artif.	16.629		
Tissus de laine pure	17.204		
Tissus de coton et de laine	9.937		
Tissus de chanvre et de jute	4.341		
Tissus de soie naturelle	2.133		
Broderies et tissus brodés	1.923		
Tissus de coton et soie naturelle	1.064		
Tissus divers	1.395		
Fils de cotons	16.974		
Fils préparés pour la broderie	2.459		
Fils de laine	1.851		

OBJETS	Valeur (en millier de Krans)	Totaux	Pourcentage
Cordes, cordages et ficelles	1.832		
Habillement	10.218		
		300.990	38 %
Sucre		97.771	12 %
Voitures de toutes espèces	50.457		
Objets de fer et d'acier	13.238		
Machines	23.470		
Fers et aciers	6.786	93.951	11,5 %
Merceries de toutes espèces	23.470		
Verreries	4.917		
Objets de faïence et de porcelaine	3.978		
Savons	3.085		
		35.450	4,5 %
Produits chimiques	9.259		
Allumettes	3.978		
Papiers	4.089		
Bois ouvrés	5.927		
Galoches	5.399		
Meubles	4.683		
		33.335	4 %
Monnaies d'or et d'argent		61.509	7,5 %
Huiles minérales		17.204	2,5 %
Thé	68.808		
Riz	4.729		
Epicerie	3.867		
Animaux vivants	2.556		
Tabac, cigarettes	1.132		
Drogueries	4.086		
Laines brutes	1.188		
Bois non ouvrés	5.542		
Farines comestibles	2.534		
		94.436	12 %
Divers		65.000	8 %

Les conclusions qu'à notre point de vue on peut tirer de ce tableau sont les suivantes :

1° D'abord, plus de 80 % des importations persanes sont d'origines non agricoles. Les plus importantes sont, en premier lieu, les variétés de tissus et de fils qui constituent, à elles seules, 38 % des importations. En deuxième lieu, le sucre 12 %, et en troisième, les voitures automobiles, les machines et les objets en fer et en acier, représentant 11,5 % de toutes nos importations.

2° Les importations qu'on peut appeler agricoles ne dépassent pas le chiffre de 12 % et, parmi elles, le thé entre pour 8,5 %.

Donc pour d'autres importations d'origine agricole, il ne reste que le chiffre insignifiant de 3,5 % de toutes nos importations.

Il faut remarquer que la culture du thé étant très récente en Perse, ce n'est que ces dernières années qu'elle a pris un essor considérable. En 1932, elle a donné à peu près 24.700 mans (70.000 kilogrammes). On peut ainsi prévoir que l'importation de ce produit subira une baisse de plus en plus considérable. Déjà dans les congémentements de 1932, le gouvernement persan n'a autorisé son importation que pour le chiffre de 45.000.000 de rials, alors qu'en 1929 elle avait été de 68.808.000, soit une baisse de plus de 30 %.

2. — *Tableau des exportations persanes pendant l'année 1929*

OBJETS	Valeur (en millier de Krams)	Totaux	Pourcentage
Tapis		159.531	33 %
Opium		65.040	14 %
Cotons		52.680	11 %
Fruits secs et frais		49.613	10 %
Riz		28.860	6 %
Peaux diverses		27.361	5,5 %
Gommes adragantes		15.851	3 %
Laines brutes		15.616	3 %
Boyaux		12.357	2,5 %
Soie en cocons, grège		12.006	2,5 %
Tabacs	2.623		
Poils	2.285		
Animaux vivants	1.700		
Chanvre brut	1.350		
Droguerie	1.302		
		9.793	2 %
Poissons, caviars		5.441	1,5 %
Divers		30.000	6 %

Les conclusions que nous pouvons tirer du tableau des exportations sont les suivantes :

1° 60 % des exportations persanes sont incontestablement d'origine agricole, c'est-à-dire que ce sont des matières premières provenant, presque à l'état brut, des champs ou des troupeaux.

2° En tenant un compte exact de tous ces éléments, il ne serait pas exagéré d'affirmer que plus de 80 % de nos exportations sont d'origine agricole. Le chiffre de 33 % pour l'industrie des tapis est impressionnant. Mais ce chiffre est

déjà ancien. Il précède la crise mondiale. Or, cette crise a porté un coup mortel à l'exportation de nos tapis, surtout aux Etats-Unis d'Amérique qui étaient notre principal client. D'autres produits se sont également trouvés touchés par la crise, mais proportionnellement l'écart entre la baisse de l'exportation des tapis et celle des autres exportations est considérable. Il ne faut pas non plus perdre de vue que l'industrie des tapis est presque une industrie rurale, non seulement parce que leur matière première, la laine, est fournie par les troupeaux de moutons, mais aussi parce que leur fabrication a toujours été, et est aujourd'hui encore, considérée en grande partie comme rentrant dans les travaux agricoles, travaux exécutés dans de petits ateliers ruraux par des paysans et des paysannes. Aussi ne serait-il pas injuste d'imputer, sinon en totalité, du moins en partie, le chiffre de l'exportation des tapis au compte des produits agricoles.

3° Sur le tableau des exportations, suivant la tradition de l'Administration et les auteurs persans, nous n'avons pas fait figurer les chiffres d'exportation des pétroles. Mais il serait exagéré de sous-estimer les profits que la Perse tire de cette source de richesse, soit directement, sous la forme des annuités payées par la Compagnie concessionnaire au gouvernement et des salaires des ouvriers, soit indirectement, par le jeu des incidences ; mais il est extrêmement difficile de déterminer d'une façon précise l'importance de ces bénéfices pour l'ensemble du pays.

PREMIERE PARTIE

Evolution historique de la propriété foncière et du régime agraire en Perse

Dans un chapitre préliminaire, nous avons montré les sources et l'importance de la richesse agricole persane. Il nous faut maintenant examiner le mécanisme de cette économie, en étudier les rouages principaux et leur fonctionnement.

Ainsi que nous l'avons dit l'étude de l'économie rurale persane doit, pour être complète, porter sur divers aspects technique, économique, juridique et social. Mais, en réalité, aucun de ces aspects ne peut être étudié et mis en lumière sans un examen approfondi, en droit et en fait, de la propriété foncière. Tous les problèmes de l'économie rurale persane gravitent et convergent autour de ce centre unique.

En outre, l'étude de la propriété foncière n'est pas sans présenter un intérêt général certain, dû tant à la diversité de ses formes qui varient avec la qualité des propriétaires, qu'aux catégories dans lesquelles peut se ranger la propriété, selon qu'elle est publique, privée ou mixte, ou qu'elle appartient aux fondations pieuses.

L'importance de l'étude de la propriété foncière réside, enfin, dans son aspect historique. La Perse est une des rares nations de l'antiquité qui subsiste encore. Sa longue his-

toire présente une continuité remarquable. Sur ce point, aucun peuple antique ne peut lui être comparé. Elle a subi des chocs violents, des invasions, des bouleversements, mais à l'encontre de bien d'autres empires, plus vastes, elle s'est toujours relevée et n'a jamais sombré.

Il ne serait donc pas sans intérêt de savoir comment, dans cette nation héritière de l'antiquité Chaldéenne et Egyptienne, la propriété foncière, élément éternel de la différenciation des classes, a été conçue et pratiquée et sous l'effet de quelles circonstances intérieures et extérieures, elle a évolué jusqu'à son état actuel.

Cette étude historique est d'autant plus nécessaire que, sans elle, le régime actuel de la propriété foncière, la condition sociale et économique des paysans, et le droit de l'Etat, resteraient incompréhensibles. Malheureusement on n'a jamais tenté de faire, dans son ensemble, cette reconstitution. Dans l'état actuel des choses elle présente d'innombrables lacunes et des difficultés insurmontables. Nous n'avons pas l'intention d'entreprendre, dans ce chapitre, un travail d'érudition, mais simplement d'emprunter au passé ce qui nous est nécessaire pour expliquer les problèmes du présent.

CHAPITRE I

La Perse antique

I

L'origine des peuples iraniens, la date et la cause de leur émigration et de leur établissement sur les divers points du plateau qui porte leur nom, la situation faite aux indigènes qui peuplaient certainement ces contrées avant leur arrivée, sont autant de points qui se perdent dans les ténèbres de l'histoire. Pourtant, bien qu'encore imparfaites, les connaissances que l'on a aujourd'hui des civilisations anciennes et de leur évolution ont permis de remarquer une analogie frappante entre la constitution et l'organisation sociale et économique des peuples iraniens et celles de tous les autres peuples indo-européens.

La nation tout entière était formée par un ensemble de tribus divisées en clans, eux-mêmes divisés en familles. Tous ces clans étaient liés les uns aux autres par des liens de parenté plus ou moins proches, plus ou moins solides. Les cellules de ces organisations étaient d'abord les foyers familiaux « *mana* » avec leur chef « *manbedh* », ensuite les clans « *vis* » qui avaient pour chefs des « *visbedhs* » (1). Toute la vie économique et sociale gravitait autour de ces

(1) M. Arthur Christensen, dont la remarquable étude sur l'Empire des Sassanides a été souvent notre guide de la Perse antique.

cellules dont les chefs détenaient un pouvoir effectif, tandis que le pouvoir du chef de la nation, du roi, ne se manifestait qu'à l'occasion de la guerre. Au reste ce furent ces guerres qui déterminèrent le renforcement du pouvoir royal et la constitution de l'Empire des Perses.

Dans cette première phase historique, la propriété foncière avait un caractère familial. Il faut noter que, primitivement, les pasteurs iraniens n'ayant guère que l'élevage pour toute ressource, n'avaient dû connaître la propriété que sous la forme collective, ainsi que la connaissent encore, dans une certaine mesure, les tribus de pasteurs qui existent toujours en Perse. Plus tard, à un degré supérieur de l'évolution, quand de simples pasteurs les Iraniens devinrent agriculteurs, la propriété familiale apparut. Mais cette nouvelle forme ne supplanta pas complètement la vie pastorale et ne supprima pas la propriété collective des clans. Au delà de certaines limites, la jouissance des terres appartenait au clan, au « vis » qui, selon une nouvelle conception, formait une circonscription territoriale, un village.

Ce qui caractérisait ce régime, c'était l'existence ou la croyance à un lien du sang, partant à la liberté et à l'égalité sociale de tous les membres du clan, du village. La franchise des hommes s'étendait aussi sur les terres. L'Etat n'ayant pas grande consistance, l'impôt était presque inconnu et, de ce chef, l'Etat où le roi n'exerçait aucun droit, aucune compétence sur les terres ; quant aux seigneurs et aux vassaux du roi, ils n'existaient pas encore.

Ce ne fut qu'avec le premier empire des Perses, l'empire des Achéménides, qu'apparut un nouveau type de propriété, la propriété féodale qui, superposée à l'ancienne propriété de la famille et du clan, en différait profondément.

Pour maintenir et développer son empire déjà vaste, le pouvoir central avait besoin de ressources de plus en plus grandes. L'unique richesse imposable était la terre. Nous n'aurons pas ici à rechercher quels étaient les régimes pratiqués dans le pays avant l'invasion des Perses. Il est bien probable que, pour l'établissement et la perception des impôts, les Perses ont dû imiter les peuples plus avancés et mieux organisés qu'ils avaient conquis. En ce qui nous concerne, l'essentiel est de montrer que pour la première fois, d'une façon permanente et générale, l'Etat persan prend rang à côté des cultivateurs et réclame sa part du revenu des terres. Pour administrer les terres, pour faire rentrer les impôts, ou même pour avantager et récompenser des services rendus, les empereurs achéménides accordèrent d'importantes concessions de provinces, de villes et de communes aux chefs des clans « visbedhs ».

L'établissement des conquérants avait dû s'effectuer par échelons successifs, depuis le roi, chef suprême de la nation et de l'empire, en passant par les puissants chefs de familles pour aboutir aux simples guerriers. Dans ces conditions les liens du sang et de parenté avec leurs conséquences de solidarité et d'égalité sociale ne pouvaient intervenir puisqu'ils n'existaient plus. Les cultivateurs et les propriétaires avaient vu des seigneurs plus ou moins puissants qui n'étaient ni de leur pays, ni de leur race, s'établir chez eux par la force et partager avec eux la terre et la récolte. Le « visbedh » perse ne pouvait plus être considéré comme un chef de clan administrant et gérant la propriété dans l'intérêt de ses parents, mais comme un seigneur qui gouvernait et tenait à l'obéissance de ses « sujets ».

Le bénéfice des concessions accordées par le roi n'était d'ailleurs pas exclusivement réservé aux Perses ou aux

Aryens. Les rois distribuaient souvent des fiefs importants aux hommes illustres des peuples étrangers, chaldéens ou grecs, tels que Thémistocle.

On voit qu'à l'origine il existait une sorte de confusion entre le fonctionnaire qui relevait de l'Etat et gouvernait au nom du roi, et le seigneur qui accomplissait des actes souverains sur ses propres fiefs. En réalité nous ne connaissons ni la situation, ni les droits de ces vassaux vis-à-vis du roi. Nous ne savons pas quelles obligations ils avaient envers l'Etat. Payaient-ils ou non un impôt ? Relevaient-ils ou non des gouvernements locaux ? Nous ne savons pas non plus comment ils administraient et géraient leurs fiefs.

On a remarqué une certaine analogie entre ce régime et la féodalité moyenâgeuse occidentale. Ce rapprochement n'est peut-être pas exact pour la période des Achéménides qui connurent jusqu'à la fin un empire centralisé et puissant, puisque sous leur règne ni les satrapes, ni les hauts fonctionnaires, ni les grands vassaux ne furent jamais indépendants vis-à-vis du pouvoir central. Mais on peut se permettre une telle comparaison pour la période de l'Empire des Parthes, période que les historiens orientaux eux-mêmes ont qualifiée de féodale.

En résumé, nous nous trouvons donc en présence de deux faits nouveaux : d'une part l'ingérence de l'Etat dans la propriété foncière, de l'autre l'établissement sur des domaines immenses de seigneurs joignant des avantages économiques à la puissance politique.

A ce nouvel état de choses échappèrent cependant les principaux foyers des peuples aryens : la Perse proprement dite et le Khorassan où la propriété familiale et le système patriarcal subsistaient et restaient réfractaires au régime établi en pays conquis. Dans ces régions « les terres de

familles se touchaient de bien près et la formation de vastes possessions continues n'a pas été possible... la connexion antique des « visbedhs » et « vispuhrs » avec le village « vis » ne se perd pas tant que la société antique existe » (1).

II

Avec l'avènement du troisième Empire perse, l'Empire des Sassanides (226-632) nous assistons à une évolution nouvelle des conditions sociales et économiques qui aboutit à une situation aux contours plus nets. La position des diverses classes sociales se stabilisa.

1) Le premier trait marquant de cette période fut la restauration du pouvoir de l'Etat. L'empire sassanide fut l'un des états les plus puissants, les plus centralisés, qu'ait jamais connus la Perse. L'église et la noblesse étaient des rouages presque officiels du gouvernement. L'armée, la bureaucratie minutieuse de l'Administration et le faste légendaire de la cour exigeaient toujours des recettes de plus en plus fortes.

2) A l'intérieur de la nation, l'ancienne distinction établie lors des conquêtes était oubliée. Tous les habitants du pays étaient habitués à vivre ensemble depuis des siècles et à connaître ensemble les luttes, la gloire et la misère. A la place de cette distinction entre vainqueurs et vaincus, une nouvelle classification sociale d'origine très ancienne avait été établie dans toute la Perse. La nation était divisée en quatre classes distinctes : la classe ecclésiastique (As-ravan), la classe des guerriers (Artestran), la bureaucratie (Dabiran), et enfin, la dernière classe (Wastriosan) qui com-

(1) Arthur Christensen : *Empire des Sassanides*.

prenait surtout les agriculteurs, mais qui s'étendait aussi aux bourgeois, aux artisans et à « tous ceux qui travaillaient de leurs mains ». Théoriquement, le passage d'une de ces classes à l'autre était impossible.

Chaque classe avait son organisation propre, son chef, ses instituteurs et ses représentants à la Cour. Le chef des agriculteurs (Wastriosansalar) représentait ceux-ci auprès du gouvernement et assumait en même temps la fonction de ministre des finances et des impôts fonciers.

3) Le pouvoir seigneurial de la haute noblesse s'affaiblit. Graduellement les nobles perdirent leur qualité de feudataires et constituèrent une noblesse de Cour attachée au service du roi, occupant des fonctions publiques et résidant la plupart du temps dans la capitale. L'Etat, la petite noblesse et les cultivateurs bénéficièrent de cet affaiblissement de la haute noblesse. Les grands fiefs dépendaient désormais de l'Etat qui prélevait sur eux un impôt foncier : quant à leur propriété, elle appartenait à ceux qui y demeuraient et les mettaient en valeur. Les domaines de l'Etat s'étendaient ainsi largement sur tout le territoire de l'Empire. « En somme les parties du pays qui étaient entre les mains de la haute noblesse en qualité de fiefs n'avaient guère d'importance, en comparaison de la part qui dépendait directement de l'Etat et qui était administrée par les gouverneurs royaux » (1). Les paysans de ces terres étaient, en fait, des paysans de l'Etat.

4) Par suite de ces circonstances, la nature de propriété foncière subit un changement radical. Les conceptions familiales et seigneuriales ne disparurent pas complètement, mais perdirent de leur importance, tandis qu'une nouvelle

(1) Christensen : *op. cit.*

conception les remplaça, celle de la propriété moderne dans le sens économique et individualiste du terme.

Ce changement eut sa répercussion aussi bien auprès des seigneurs qu'auprès des paysans.

a) Pour les premiers, le déclin de leur force seigneuriale et la réduction de leurs fiefs les amenèrent à compenser ce qu'ils avaient perdu par une exploitation plus rationnelle et plus économique du restant de leurs domaines.

b) L'affaiblissement des feudataires s'était accompli au grand profit des classes intermédiaires et des cultivateurs. Dans la conception féodale, on ne peut pas qualifier de propriétaire le seigneur terrien. Le droit au fief n'est pas un droit de propriété, mais de souveraineté. Le feudataire exerce des droits exorbitants sur les personnes et sur les biens. La redevance qu'il prélève sur les terrains ne présente pas l'aspect économique d'une rente ou d'un loyer dû à un propriétaire, mais elle ressemble à l'impôt prélevé par un souverain. Les vrais propriétaires ce sont les tenanciers, les agriculteurs. Dès que l'on diminue le pouvoir politique des seigneurs, le caractère de propriétaires des manants cultivateurs se développe et se dégage de lui-même.

Nous ne connaissons pas, en réalité, la situation exacte des cultivateurs à cette période. Certains auteurs romains et syriens ont parlé des esclaves des seigneurs qui cultivaient les terres de ces derniers. De là, on a voulu généraliser et déduire la condition servile des paysans. Cette idée ne paraît pas fondée. De l'avis de tous les historiens, la Perse n'a jamais connu plus grande prospérité qu'à l'époque sassanide. Comment une population d'esclaves aurait-elle pu entraîner une telle prospérité ? Comment peut-on traiter d'esclaves des paysans aussi aisés ? La haute noblesse vivant généralement à la capitale, comment aurait-elle pu

faire travailler une immense population d'esclaves ? D'autre part, on a dit qu'en comparaison des terres relevant directement du Divan (Trésor), les domaines des seigneurs étaient insignifiants. Est-il donc possible d'affirmer que tous ces paysans d'Etat, qui ne versaient, somme toute, qu'une petite part de leurs revenus au trésor, aient eu la condition de serfs ou d'esclaves ? Cette affirmation serait, au surplus, contraire à la tradition de tous les historiens musulmans qui, d'habitude, n'ont pas beaucoup de tendresse pour les choses d'avant l'Islam. Or, presque tous ces auteurs dépeignent l'époque des Sassanides comme un modèle et un exemple à suivre au point de vue de la justice sociale.

De nombreux arguments militent encore en faveur de cette thèse. La classe des agriculteurs avait ses représentants à la Cour. Dans le calendrier il y avait un jour de fête légale propre aux agriculteurs (Khorram rouz, le 8 Day de chaque année). Ce jour-là, le roi, habillé en blanc, recevait les représentants des paysans, les invitait à sa table et leur disait : « je suis l'un de vous ; la prospérité du monde est votre œuvre, vous nous êtes indispensables comme nous vous le sommes, nous sommes tous des frères solidaires ».

Enfin, lors de l'établissement de l'Islam, la condition des agriculteurs en Perse était sensiblement la même qu'à l'époque sassanide. Or, pour cette période, la condition franche des paysans ne fait pas de doute, ni même leur qualité de propriétaires.

Pour toutes ces raisons nous croyons que non seulement les paysans sassanides étaient des hommes libres, mais que la propriété des terres, aussi bien de celles relevant du trésor que de celles dépendant encore des seigneurs, appartenait effectivement à la population rurale, à ceux qui étaient

liés au sol et le cultivaient. Cette population était composée de simples paysans et de petits nobles campagnards formant la classe très importante des « Dehkans ».

Les « Dehkans » constituaient la solide armature économique et sociale de la nation. Le terme « dehkan » est aujourd'hui synonyme de paysan. Cette altération provient sans doute du fait que la situation matérielle des dehkans ne différait pas beaucoup de celle des simples paysans, et surtout de la déchéance qu'ils subirent après la chute de l'Empire. Mais à l'époque sassanide le mot « Dehkan » désignait une classe de petite noblesse dont l'économie et l'organisation rurale étaient en partie l'œuvre. Ils étaient plus ou moins propriétaires, mais parfois ils ne possédaient qu'une petite partie du village dans lequel ils habitaient, « ils n'étaient que les premiers paysans des districts ». La fonction la plus importante des Dehkans était la représentation de l'Etat dans toutes les affaires publiques de la communauté rurale, en particulier lors de la perception de l'impôt foncier. « Le Dehkan n'a donc pas la même position que les seigneurs terriens de la haute noblesse, et n'est que le représentant du gouvernement devant le paysan de l'Etat ».

5) Le caractère de plus en plus honorifique de la haute noblesse, l'affranchissement de la population rurale, la réaffirmation de son droit sur la terre, enfin le renforcement du pouvoir central et l'accroissement des dépenses publiques, eurent pour conséquence et contre-partie nécessaire l'augmentation des impôts en général, de l'impôt foncier en particulier « Kharagh ». L'impôt en soi est un des attributs de la souveraineté. Mais l'impôt foncier des Sassanides, la façon dont il était assis et recouvré, l'ingérence que le Divan (trésor) se permettait dans l'économie rurale pour l'exercice de ce droit, donnaient à l'Etat une position plus

conforme à celle d'un propriétaire qui partage la récolte avec les cultivateurs de ses terres, qu'à celle d'un souverain qui exerce un droit régalien. Au point de vue de l'administration financière, le territoire persan était divisé en cantons « shar » pourvus d'un chef-lieu « sharestan », où se tenait un administrateur « sharigh » choisi parmi les Dehkans. Chaque canton était divisé en communes rurales ou villages « Dehs » avec leur champ « Rustagh » et avait pour administrateur un « Dehig » également Dehkan (1).

La quotité de l'impôt foncier a varié plusieurs fois. Jusqu'au règne de Kawad l'Etat, se trouvant dans la situation d'un associé, avait une quote-part indivise de la récolte, qui variait entre $\frac{1}{3}$, $\frac{1}{5}$, $\frac{1}{6}$ ou $\frac{1}{10}$, suivant la fertilité du sol, le genre de culture, etc. Kawad réforma l'impôt en convertissant la quote-part indivise en une redevance fixe, établie sur les terrains cultivés (2). On procéda donc à l'arpentage et on établit l'impôt foncier de la façon suivante :

(1) Arthur Christensen.

(2) D'après les historiens, voici l'incident qui amena le roi à accomplir une pareille réforme :

« Un jour, le roi qui chassait s'était enfoncé dans un taillis touffu à la poursuite d'un animal. Une femme creusait le sol et empêchait un enfant de toucher à des grenades qui excitaient sa convoitise. Le roi l'aperçut. Intrigué par ce spectacle, il s'approcha de la femme et lui demanda pourquoi elle défendait à son enfant de cueillir les fruits.

— C'est, dit-elle, pour respecter le droit du Prince. Le percepteur n'est pas encore venu en prélever le montant et nous craignons de rien prendre des fruits tant que la part royale n'est pas encore distraite.

Le roi, touché par cette réponse, ordonna peu après d'entreprendre une réforme de façon que chacun pût disposer, quand il en avait besoin, de ce qui était sa propriété.

Cf. Elmawerdi 373.

chaque arpent cultivé en blé ou en orge payait un derham ; pour les vignes on payait 8 derhams par arpent, 7 derhams pour la luzerne, 5, 6 pour le riz, enfin 4 dattiers payaient un derham, etc...

La perception de cet impôt se faisait sous la surveillance du « Wastriosansalar » par les Dehkans, toujours fidèles au roi et loyaux envers le gouvernement.



CHAPITRE II

La condition des terres et de la population rurale en Perse sous la domination arabe

Sous le califat d'Omar, les Arabes envahirent la Perse et renversèrent la vieille dynastie sassanide. Peuple de Bédouins, ils ignoraient l'art de gouverner et n'avaient aucune notion des grands problèmes sociaux. Pour administrer l'immense empire conquis, ils furent forcés d'en adopter les usages et d'en suivre les règles. Cependant, persuadés qu'ils étaient détenteurs de la vérité révélée et chargés d'une mission divine, ils ne purent pas admettre que, dans un domaine quelconque, ils pussent être les inférieurs, ou simplement les imitateurs d'un peuple infidèle. Ils adoptèrent donc les institutions persanes, mais les recouvrirent d'un vernis arabe et leur adjoignirent une tradition musulmane.

En eux le ressort de la foi était si puissant qu'ils réussirent tant bien que mal dans leur entreprise et réalisèrent même des choses miraculeuses pour un peuple sans antécédents historiques. Mais dès que ce ressort se fut détendu ils lâchèrent prise et firent preuve d'une incapacité étonnante. Leur faiblesse les amena à se livrer à des pratiques et à des expédients dangereux qui aboutirent d'abord à leur propre déchéance et livrèrent ensuite la nation à une

anarchie, à un désordre, à une lutte civile épuisante, qui l'exposèrent à de nouvelles invasions de barbares.

L'invasion arabe s'apparenta à celles qui la précédèrent et la suivirent en ce sens qu'une race étrangère, primitive, pauvre et avide se rendit maîtresse d'un peuple relativement organisé, policé et riche. Néanmoins, cette invasion eut cela de particulier que les Arabes, soulevés par une foi, combattirent pour un idéal, une religion. De là deux conséquences d'apparence contradictoire. La tendance naturelle des Arabes, leur passion et leur avidité de primitifs les poussèrent à la violence et, en réalité, ils se livrèrent à des cruautés inouïes, massacrant les gens et pillant tout ce qui tombait sous leurs mains. Mais, d'autre part, la religion leur servit de frein, tant dans leur propre conscience de croyants que dans les manifestations de leur autorité.

Le règlement intervenu pour la liquidation de la conquête fut une sorte de compromis entre ces deux tendances opposées. Sous l'influence de la religion, tout en sauvegardant les intérêts de la communauté musulmane ainsi que ses traditions guerrières, certaines concessions d'inspiration humanitaire furent accordées aux peuples asservis en faveur desquels furent édictées des lois concernant le butin, la condition des personnes et des biens.

Pour le butin et la condition des personnes, un simple rappel nous suffira. En principe, le butin, comprenant surtout des biens mobiliers et des captifs, devait revenir aux combattants et être partagé entre eux. Dans un but d'utilité publique, l'Etat islamique ne devait en prélever que le cinquième. Quant aux personnes, aux habitants des pays conquis, il fallait établir une distinction. Les idolâtres ou les matérialistes devaient se convertir à l'islamisme sous peine d'extermination pure et simple. Par contre, les peu-

ples qui confessaient une religion révélée, c'est-à-dire qui possédaient un livre sacré, pouvaient rester fidèles à leur culte à condition de payer une capitation, dite « Djezya », pour marquer « leur condition d'infériorité et d'humiliation ». Alors, ils devenaient tributaires « dhemi ». Les Arabes et les non-Arabes « Adjam » pouvaient être également soumis à la capitation, bien qu'Abou Hanifa eût dit : « Je ne l'impose pas aux Arabes pour que l'humiliation ne les atteigne pas ». Pour les Perses, il y eut doute. Omar ne voulut pas leur accorder la condition de tributaires : « L'Islam, ou l'extermination », disait-il. Sur l'intervention d'Abdorraïman Awf, et surtout sur celle d'Ali qui deviendra plus tard l'Imam bien-aimé des Persans, on leur accorda la faveur de pratiquer leur culte national tout en acceptant la condition de tributaires.

Pour les terres conquises, les combattants avaient également réclamé leur partage, comme celui du butin, mais on ne fit pas droit à leur réclamation. Afin de connaître la situation exacte des terres persanes après la conquête, il est indispensable d'examiner la législation musulmane sur la propriété foncière, principalement celle relative aux droits réciproques de la Communauté et des particuliers. Cette étude est d'autant plus utile que c'est toujours le droit musulman qui régit théoriquement la société persane.

I. — FONDAMENT ET ETENDUE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

La propriété est considérée, par la législation de l'Islam, comme le complément et la continuation nécessaire de la personnalité humaine. Comme cette dernière, elle est absolue et inviolable. Ceci est contenu dans le principe :

« Les hommes sont souverains sur leur personne et sur leurs biens ». « Souverains », mot plein de sens et de vigueur qui ne peut plus solidement affirmer et garantir un droit. Mais quelle est l'origine de ce droit sacré ? La propriété peut être acquise dans certaines conditions par la conquête. Les moyens juridiques de transmission, les contrats et la succession, sont aussi des titres justes et suffisants de propriété. En somme, tout ceci n'est que la continuation d'un droit, d'une cause antérieure ; quelle est donc dans la théorie du droit musulman, l'explication du fondement et la cause originelle de la propriété ?

Le droit musulman est un droit essentiellement théologique, le principe de tous les droits est en Dieu. « Tout ce qui est dans les cieux et sur la terre appartient à Dieu ». Cependant, le créateur suprême n'a pas créé les biens du monde pour sa propre satisfaction, ni pour une personne, ni pour une classe déterminée. La terre et ce qu'elle contient a été créé pour les hommes, pour tous les hommes, « pour qu'ils mangent, boivent, jouissent et soient reconnaissants ». Mais pour que les hommes bénéficient des bienfaits divins, pour qu'ils puissent devenir maîtres exclusifs d'une partie de ce qui a été créé pour tous, un effort de leur part ou, comme dit Daniel Saurin, « une création subséquente, une sorte de complément à l'œuvre divine par leur travail » est indispensable (1). La propriété privative sur une chose appartient donc à celui qui la travaille et la produit. « Le droit jaillit de la main de l'homme », dit Elmaverdi. « L'acquisition est le résultat des efforts de l'homme », dit d'autre part Ibn Khaldoun. La manifestation de ce principe est encore plus saisissante en ce qui concerne

(1) Daniel Saurin : *La propriété dans le droit musulman*.

la propriété des terres de culture. Elle est tout entière dans cette parole du fondateur de l'Islam : « La terre morte appartient à celui qui la vivifie ». C'est donc la « vivification » qui est la source originale de la propriété foncière, et c'est de là que découlent tous les droits et titres successifs. La possession et l'occupation d'une terre ne suffisent pas pour en devenir propriétaire, il faut qu'elle soit effectivement défrichée ou, comme le dit éloquemment Daniel Saurin : « Il faut que la mort soit ressuscitée ; et c'est de la vie créée, du produit arraché au néant, que l'occupant devient propriétaire légitime par la seule vertu de son effort personnel. Cet effort est un titre suffisant, mais un titre nécessaire », aussi conclut-il : « Le droit musulman est peut-être le seul ensemble traditionnel et législatif qui ait si énergiquement réduit à l'acte créateur toutes les origines éparses de la propriété primitive... La doctrine du plus indolent de tous les peuples a cependant osé diviniser le travail humain, justification suprême de la propriété ».

L'origine et le fondement de la propriété étant dans le travail humain, la propriété devient essentiellement individuelle, sans attache avec la société, presque sans rapport avec la famille. La volonté du propriétaire est « souveraine » et absolue. Le propriétaire n'est entouré d'aucune sorte de mesures protectrices contre son propre emportement, d'aucune sorte d'incapacités à raison du sexe. Pendant la vie cette volonté ne se heurte à aucun obstacle, à aucune réserve légale dans l'intérêt de la famille. Le propriétaire peut détruire et aliéner tous ses biens. Il peut affecter pour toujours son patrimoine à une cause quelconque « Wakf ». Il peut, par l'acte de substitution, régler pour l'éternité (théoriquement tout au moins) la dévolution de son héritage.

L'Etat n'a aucune compétence, aucun droit sur la propriété privative d'autrui. L'Imam lui-même ne peut pas porter atteinte à la propriété d'un fidèle, comme il ne peut pas porter atteinte à sa vie. La seule obligation des croyants, en ce qui concerne leur patrimoine, c'est l'acquittement de la dîme « Zekat » ou $1/10$ de certains revenus. La dîme, à proprement parler, n'est pas un impôt, c'est plutôt une obligation pieuse. Le redevable n'est pas nécessairement tenu de faire le paiement entre les mains du percepteur, il peut lui-même partager la dîme entre les ayants droit.

II. — DIFFERENTES CATEGORIES DE TERRES

Voilà le droit commun de l'Islam qui, dans la communauté musulmane, s'appliquait à tous les croyants. Mais ce droit changeait selon qu'on était en présence de fidèles ou de peuples soumis par la violence.

La législation musulmane sur les terres conquises était assez compliquée en raison de la diversité des situations. Au point de vue du droit de l'Etat et des particuliers, les divisions suivantes étaient établies :

1) Les terres soumises à la dîme « Ochouri » (1). C'était en grande partie les terres des musulmans originaires de l'Arabie, la dîme n'atteignait pas la terre elle-même, qui était franche et s'échangeait librement, mais certains pro-

(1) En voici la liste :

- a) toutes les terres de l'Arabie ;
- b) les terres des peuples non-arabes, qui étaient convertis à l'Islamisme sans violence « pour conserver leur bien » ;
- c) les terres conquises par la force, dont l'Imam avait consenti le partage entre les combattants musulmans.

duits de la terre. C'était, nous l'avons dit, la manifestation la plus complète de la propriété.

2) Les terres soumises au « Kharadj ».

A la différence de la dîme, le Kharadj était un tribut imposé à la terre, et était dû, par conséquent, dans tous les cas par le propriétaire (1).

Le Kharadj était imposé aux terres des tributaires. Il avait la même signification que la capitation personnelle, « alors le Kharadj n'est autre chose qu'une capitation qu'ils acquittent tant qu'ils restent polythéistes, et dont leur conversion les décharge » dit Elmawerdi. Si la propriété était acquise par un musulman, elle cessait d'être soumise au Kharadj et devenait terre de dîme. On a cru à l'impossibilité d'une telle conversion en lisant par exemple dans Elmawerdi que « la terre de Kharadj ne peut être transformée en terre de dîme ». La raison de cette confusion provient du mot Kharadj qui s'employait pour des situations différentes. La règle sus-indiquée concernait la troisième catégorie des terres que nous verrons tout de suite. Par ailleurs, les juristes sont explicites sur le Kharadj proprement dit, ou le Kharadj-capitation : « le musulman à qui le transfert est consenti ne doit pas le Kharadj », dit expressément le même Elmawerdi.

(1) Les terres soumises au Kharadj étaient les suivantes :

a) les terres acquises par la violence, que l'Imam, par son pouvoir discrétionnaire, avait voulu laisser entre les mains des indigènes, en qualité de terres de Karadj ;

b) les terres acquises sans guerre, par composition avec les habitants, l'arrangement portant que « les terres sont leurs en qualité de terres de Kharadj ».

Certains auteurs contemporains ont considéré les tributaires des premiers siècles de l'Islam comme de simples tenanciers des terres, sans droit de disposition et d'aliénation. C'est la même faute commise pour la même raison. La qualité de propriétaires de ces tributaires ne peut faire aucun doute. Sur ce point, les juristes sont presque unanimes, « elles (les terres) présentent un caractère de propriété privative et, pour elles, le Kharadj n'est autre chose qu'une capitation » ; ou encore « les propriétaires pourront les vendre et les antichréser disent les docteurs du droit musulman.

3) Les terres immobilisées au profit de la communauté « wakfs ».

Les exploitants de ces terres payaient à l'Etat une redevance appelée également Kharadj, d'où la confusion. Mais les juristes ont spécifié que le Kharadj, dans ce cas, était un loyer, alors que dans le cas précédent ce n'était qu'une capitation (1).

Théoriquement, les différences de situation entre les terres de Kharadj et les terres de Wakfs étaient grandes. Ici l'Etat avait un droit de « dominium », la qualité de Wakf était éternelle. Ces terres ne pouvaient être transfor-

(1) L'immobilisation affectait les catégories suivantes de terres :

a) les terres acquises par la force et la violence. L'Imam avait le droit — ou de les laisser en qualité de terres de Kharadj aux indigènes — ou de les partager, pour devenir terres de dîme, entre les guerriers musulmans, ou ce qu'il a fait le plus souvent et de préférence, « les frapper de l'immobilité au profit de la communauté musulmane » ;

b) les terres acquises pacifiquement, les habitants les ayant abandonnées sans coup férir ;

c) les terres acquises pacifiquement, par composition avec les habitants, le traité portant que « la propriété des terres appartient à l'Islam ».

mées en terres de dîme. Le Kharadj-loyer était imposé à la terre, la religion de l'exploitant, musulman ou tributaire, importait peu. La capitation personnelle et le Kharadj pouvaient se cumuler, « comme pouvaient se cumuler également la dîme des produits et le Kharadj de la terre ». Le droit de tenancier n'était pas un droit de propriété absolue, la terre immobilisée était inaliénable, quoique transmissible par hérédité.

4) Les propriétés réservées.

C'étaient les terres ayant appartenu, avant la conquête, aux souverains étrangers, à leurs familles, aux commandants des troupes ennemies tués ou faits prisonniers pendant la guerre, etc.

Ces terres constituaient les domaines privés de l'Etat musulman. L'Imam en avait l'administration et même la disposition. Les exploitants ne pouvaient avoir que la qualité de colons partiaires de l'Etat.

III. — REGIMES APPLIQUÉS AUX TERRES PERSANES

Maintenant que nous connaissons les divers types de propriétés foncières d'après le droit musulman, voyons quel fut le régime appliqué aux terres persanes et ses conséquences pour la population rurale. Les Perses n'avaient pas reçu les Arabes musulmans en triomphateurs. Malgré le découragement et la désorganisation générale, ils opposèrent jusqu'à la dernière limite une résistance acharnée. La conquête définitive de la Perse dura très longtemps après la chute de l'Empire et nécessita des expéditions successives. Ainsi, à l'origine, aucune des terres de ce pays ne réunit les conditions nécessaires pour tomber sous l'application de la dîme. Les juristes et les historiens musulmans citent com-

me exemple à généraliser le régime appliqué à Sawad, c'est-à-dire à la Mésopotamie qui fut la province de la capitale persane. La situation des autres provinces : Khorassan, Ray, Ispahan, etc... était à peu près pareille à la sienne.

Après la chute de la capitale, les guerriers réclamèrent le partage des terres de Sawad. Le Calife (Omar), après avoir pris conseil d'Ali et de Moad Ben Djebel, décida de laisser les terres aux exploitants indigènes moyennant le paiement du Kharadj (1). Il ordonna au commandant des troupes musulmanes, Saad Waggas :

1° De réserver les propriétés personnelles du Kasra (l'ancien roi), de sa famille, des commandants de troupes ennemis tués ou faits prisonniers, des chefs qui avaient pris la fuite avec le roi, etc... Ce furent ces propriétés qui formèrent les domaines privés du Gouvernement de l'Islam;

2° Quant aux terres appartenant aux particuliers, « j'ai reçu ta lettre où tu me dis que les troupes t'ont réclamé le partage. Laisse les terres à ceux qui les font valoir. Si tu les partages entre ceux qui t'entourent il ne restera plus rien pour ceux qui viendront après eux ». Les juristes affirment que, par la loi, le Khalife « les a frappées d'immobilité au profit de la communauté musulmane ».

Le régime de Kharadj, au fur et à mesure de la conquête, s'étendit à toutes les provinces persanes. Malheureusement on n'a pas encore pu établir avec certitude si ces terres furent soumises à l'application du Kharadj-loyer ou du Kharadj-capitation. Il faut chercher les raisons de cette incertitude d'une part dans le fait que les opérations de recette pour les deux Kharadjs se ressemblaient (même Divan, même percepteur, mêmes fonctionnaires qui en opé-

(1) Elmawerdi : *Statuts gouvernementaux* 371. Trad. E. Fagnan.

raient le recouvrement), d'autre part dans le fait que la grande différence théorique des deux institutions disparut plus tard pour faire place à un règlement unique généralisé dans tout le pays. Enfin l'immobilisation était une institution originale. Les esprits ne saisirent pas, au début, toute la portée de la règle qui était d'ailleurs contraire à l'esprit de l'Islam selon lequel l'infidèle, après la conversion, devient à tous égards égal aux autres musulmans pour sa personne comme pour ses biens, et par conséquent n'est redevable que de la dîme.

Les Persans, après l'établissement des Arabes, ne se convertirent pas de plein gré à l'Islamisme. Ils demeurèrent assez longtemps dans la condition de tributaires, payant la capitation personnelle et le Kharadj de leurs terres, subissant toutes les humiliations et les vexations que pouvait comporter cette condition. C'est précisément pour sortir de cet état, pour assurer la sauvegarde de leur personne, de leurs biens et de leur honneur qu'ils se convertirent en masse à l'Islamisme, à la religion qui avait pour principe : « Il n'y a point aux yeux d'Allah de supériorité d'un Arabe sur un non-Arabe, d'un blanc sur un noir ou inversement, sauf par la piété ». La conversion des Persans eut pour conséquence leur exonération du Kharadj et l'application de la dîme à leurs terres. Mais ce changement causa un grand déficit au budget de l'Islam dont les dépenses étaient déjà lourdes. Omar, d'après Ibn Askar, promulgua la loi suivante :

« Lorsqu'un tributaire de Sawad se convertit, il doit laisser sa terre à l'un de ses coreligionnaires qui s'établit à sa place pour la cultiver et en payer le Kharadj ». C'était une loi arbitraire dictée uniquement par la nécessité budgétaire, ce qui revenait en somme à dire : « le fisc d'abord, l'Islam

ensuite ». L'empressement des contribuables à échapper au fisc ne datant pas d'aujourd'hui, un autre moyen fut pratiqué. On aliéna, ou simplement on abandonna les fonds aux Musulmans dont le patrimoine n'était soumis qu'à la dîme. Ainsi nombre d'Arabes devinrent de grands propriétaires. Leur fierté de croyants et d'Arabes se révolta contre la condition, humiliante à leurs yeux, de Kharadj. Mais leurs protestations, devant les nécessités du fisc, restèrent sans effet. Sous le Khalifat d'Omar ben Abdel Aziz la loi suivante fut promulguée :

a) Un tributaire qui se convertit n'est pas tenu de céder sa terre à un de ses anciens coreligionnaire. Pour sa personne et ses biens mobiliers il est dans la condition d'un musulman. Mais le droit de Kharadj acquis sur sa terre ne subira aucun changement ;

b) La terre de Kharadj n'est pas transformable en terre de dîme. Même passée à un musulman elle restera soumise au Kharadj.

C'est ainsi que la notion du Wakf, de l'immobilisation, devint claire et complète. En les maintenant éternellement sous la condition de tributaire, ces réglementations eurent pour effet d'empêcher les Persans d'obtenir l'égalité avec les Arabes. Ce fut surtout à la suite des injustices, des vexations et des violences commises à l'occasion du Kharadj que la vieille et glorieuse classe des « Dehkans » de Khorassan se révolta, renversa la dynastie des oméyades, instaurna la dynastie Abbasside et rétablit la capitale de l'Islam à l'ancienne place de la capitale sassanide.

IV. — CONSEQUENCES DES REGIMES APPLIQUÉS EN PERSE

Un examen plus attentif permet de remarquer qu'en réalité ces théories islamiques, malgré leur apparence de nouveauté, ne firent que continuer ce qui existait à l'époque Sassanide. Pour l'Etat, pour les propriétaires aussi bien que les paysans, il n'y eut rien de changé.

1) L'institution du Wakf était une innovation contraire à l'esprit de l'Islam, mais sans effet sur les contribuables persans. Ceux-ci ne pouvaient pas contester la légitimité du Kharadj, et sa perpétuité. C'était leur propre institution, ils y étaient habitués depuis des siècles. S'ils voulaient s'en exonérer c'était surtout pour échapper aux violences et à l'humiliation qui l'accompagnaient, et, suivant un penchant naturel, humain, avoir la possibilité d'une situation meilleure.

2) L'institution du Kharadj, par l'étymologie du mot et la pratique, fut imitée des Sassanides. Jusqu'en l'an 81 de l'Hégire, jusqu'au Khalifat d'Abdel Malek ben Mervan, le divan et les registres furent même tenus en langue pahlavi par des Persans qui purent ainsi suivre les anciens usages.

Le Kharadj, comme à l'époque sassanide, eut deux formes successives, mais en sens contraire. De la quote part indivise sur la récolte, les Sassanides passèrent à une redevance fixe sur la terre. Les musulmans suivirent une marche inverse.

Après la conquête, Omar chargea Othman des affaires financières de Sawad (1). Othman suivit l'exemple des Sas-

(1) Cette province « s'étendait en longueur depuis Mossoul jusqu'à Abadan; et en largeur depuis Kadessiya jusqu'à Holvan. Elle avait

sanides mais appliqua des taux différents : « vignes et arbres 10 derhams, dattiers 8 derhams, canne à sucre 6, fourrages 5, blé 4, orge 2 derhams par arpent ».

A l'époque d'Anouchirwan, le Kharadj produisit un revenu de 287 millions de derhams (l'ensemble du revenu foncier pour les deux parties, l'Etat et le contribuable, s'éleva à un milliard). Sous le Khalifat d'Omar son revenu se monta à 120 millions. « Obeid Allah ben Ziad, grâce à son arbitraire et son injustice, le porta à 135, Elhadjadj, grâce aux ruines qu'il sema, le ramena à 118 millions » (1). Depuis le montant du Kharadj ne cessa de décroître. Les contribuables gémissaient sous son poids excessif. Sous Elmansour, le Kharadj fixe redevient proportionnel. Abou Youssef, dans son livre sur l'impôt foncier, disait au Khalife Haroun al Rachid : « En notre temps les contribuables se plaignent de la charge écrasante du Kharadj. Ils invoquent comme raisons qu'à l'époque d'Omar le pays était prospère, toutes les terres étaient cultivées, tandis qu'à présent la population est disséminée, les terres sont abandonnées et laissées en friche, et qu'ils ne peuvent plus supporter le même kharadj : l'exiger provoquerait l'abandon et l'émigration ». Il proposait, au lieu du Kharadj fixe, le Kharadj proportionnel sur la récolte, aux taux suivants : « le blé et l'orge $\frac{2}{5}$ de la récolte lorsque l'arrosage est naturel, $\frac{3}{10}$ lorsque les terrains sont irrigués artificiellement, $\frac{1}{5}$ des dattiers, $\frac{1}{3}$

225.000.000 arpents carrés de superficie, chaque arpent ayant 3.600 coudees carrées. Sous Anouchirwan, 150 millions d'arpents de cette superficie étaient cultivés, dont 75 millions en jachères et 75 autres en culture annuelle ». Voir Hamdollah Mostoufi : *Nezhatol Goloub*, et Elmawerdi : *Statuts gouvernementaux*.

(1) Elmawerdi : *Statuts gouvernementaux*.

des fruits de jardins et $\frac{1}{4}$ des cultures estivales ». D'autres circonstances aussi intervinrent dans la fixation des taux proportionnels « mogassema » qui variaient entre $\frac{1}{5}$, $\frac{1}{4}$, $\frac{1}{3}$, $\frac{2}{5}$ et $\frac{1}{2}$ suivant : « le genre de culture, l'arrosage, la qualité des terres, des lieux, etc. ».

3) La situation des populations rurales.

Sur les propriétaires et les cultivateurs de cette époque, nos renseignements sont plus nombreux et plus précis. Les Arabes établis en Perse en qualité de propriétaires étaient peu nombreux. Ils ne se fixèrent pas non plus en qualité de seigneurs sur les domaines ruraux, car, à ce titre, les terres relevaient exclusivement de l'Etat. Le système seigneurial n'apparaîtra que plus tard, par suite de l'affaiblissement de l'autorité musulmane, du morcellement et de l'éparpillement de son pouvoir.

Au début de l'Islam, pour l'Etat aussi bien que pour les cultivateurs, la situation de droit de l'époque sassanide continuait. La propriété effective appartenait à la population rurale sous la réserve du droit éminent du « dominium » de l'Etat.

Les raisons pour lesquelles nous croyons que, dans la première période de l'Islam, la propriété effective des champs appartenait à la classe paysanne même sont nombreuses ; nous n'en signalons que quelques-unes.

1) A la chute de l'Empire Sassanide, le roi, les princes, les dignitaires et les grands personnages féodaux furent tués, faits prisonniers ou déchus de leur rang. Leurs domaines furent saisis. D'ailleurs les revenus de ces terres en Sawad ne dépassaient pas le chiffre de 7 millions de Derhams.

2) Tous les historiens et juristes musulmans sont unanimes pour dire qu'après la conquête, le Khalife laissa les-

terres « aux cultivateurs et aux Dehkans » ; or, les Dehkans ne formaient qu'une petite noblesse rurale mêlée aux paysans et dont la principale attribution était de représenter l'Etat. Ils perdirent cette prérogative et se fondirent peu à peu dans la classe paysanne jusqu'à ce que le mot dehkan devînt synonyme de simple paysan.

3) Il est incontestable que le Kharadj fut imposé à la terre, non à la récolte ; à la qualité de propriétaire, non à la qualité de cultivateur. Mais il est d'autre part non moins certain que c'étaient toujours ceux qui cultivaient la terre qui supportaient le Kharadj. C'est donc la preuve que les deux qualités étaient réunies dans une même personne.

4) Dans les opérations de levée et de partage de la récolte entre l'Etat et le paysan, il n'est jamais fait mention d'un droit de propriété quelconque appartenant à un tiers. Les auteurs disent toujours « les deux parties ». D'ailleurs la part très considérable de l'Etat ne laissait pas place à l'établissement d'un autre droit.

5) Des auteurs, dont Abou Youssef, se plaignent des mauvais traitements que les fonctionnaires du fisc exerçaient sur les contribuables : « Il m'est revenu en effet, dit-il, qu'on maintient les contribuables exposés au soleil, qu'on les frappe cruellement, qu'on les entrave de liens qui leur interdisent de faire la prière. Ce sont des faits graves aux yeux d'Allah, et déshonorants pour l'Islam ». On imagine difficilement un seigneur, ou un grand propriétaire, subissant de pareils traitements de la part des employés du fisc.

6) Enfin, comme dernier argument, nous relevons que les juristes musulmans, d'ordinaire si perspicaces, si profonds, et qui ont toujours cherché à ramener les rapports humains à un lien contractuel, n'ont pas expliqué les rap-

ports entre les propriétaires et les cultivateurs. Plus tard, on a voulu voir l'explication de ces rapports dans le contrat de « mozaréa », qui correspond au contrat de colonat partiaire. Or, la légitimité de ce contrat est discutée. Mains jurisconsultes, dont Abou Hanifa, le considérèrent toujours comme nul. Ainsi cet auteur nous dit que « si un propriétaire consent à ce que sa terre soit cultivée par un cultivateur, et que celui-ci la cultive avec son propre capital, le contrat, en ce qui concerne le partage, est nul et non avenu. La récolte en entier appartient au cultivateur et le propriétaire n'a droit qu'au loyer de sa terre. Par contre, si c'est le propriétaire qui fournit également le capital de l'exploitation, la clause de partage étant nulle, le cultivateur n'a droit qu'au salaire de son travail ». Cette controverse même est significative et démontre d'abord que ce contrat n'était pas l'explication théorique de la pratique courante ; ensuite que son usage était rare ; enfin que si les juristes n'ont pas expliqué les rapports juridiques entre les deux parties, c'est que ces rapports n'existaient pas, les deux parties, en général, n'en faisant qu'une, le même personnage étant à la fois propriétaire et cultivateur de son champ.

Donc, à notre avis, il faut considérer comme certain que la propriété des terres appartenait aux paysans eux-mêmes. Dans la population rurale il pouvait, certes, y avoir des gens qui, n'étant pas propriétaires, étaient de simples paysans et se trouvaient dans une situation de salariés ; mais en fait, en dehors de cette population rurale, il y avait peu de propriétaires dont le droit venait se superposer à celui des cultivateurs.

Bien que l'Etat musulman ne fût pas propriétaire, on ne peut pas nier qu'il exerçait un droit éminent, un « *dominium* » sur toutes les terres soumises au Kharadj. Ce

droit se manifestait à l'occasion de cet impôt dont la pratique donnait à l'Etat des attributs et des obligations qui étaient plus en rapport avec le statut de la propriété qu'avec l'exercice de la souveraineté. L'attitude de l'Etat musulman vis-à-vis de ces terres ressemblait plus à celle des propriétaires d'aujourd'hui qu'à celle du gouvernement actuel de la Perse. Il accomplissait des actes qui sont faits de nos jours par les propriétaires et non par le gouvernement.

Un certain nombre de considérations nous permettent d'établir ce point :

1) L'Etat prenait effectivement part aux opérations de la levée et du partage de la récolte. Les agents de répartition étaient des fonctionnaires, les mesures étaient officielles. « On ne peut pas exiger des contribuables un salaire pour la répartition, ni une taxe pour l'emploi des mesures, ni pour le remplissage, ni pour l'hébergement de ces employés ». Voilà une phrase d'Abou Youssef intéressante à retenir et qui nous permet des comparaisons avec le système actuel entre les propriétaires et les paysans.

2) L'énormité même de la part de l'Etat ne permet pas de l'appeler un impôt foncier ordinaire. Il est plus juste de voir en elle un loyer ou une part d'associé, variant entre les $\frac{1}{5}$, $\frac{1}{4}$, $\frac{1}{3}$, $\frac{2}{5}$, $\frac{1}{2}$ de la récolte, chiffres presque identiques aux droits des propriétaires actuels.

3) L'Etat se reconnaissait le droit, comme un propriétaire, de veiller aux opérations de la culture, afin que l'ignorance ou la négligence des cultivateurs ne fissent pas tomber les terres en friche :

« Quand le détenteur de la terre est incapable de la cultiver, il est mis en demeure, ou de la donner en location, ou d'y renoncer afin de la remettre à quelqu'un qui la fasse valoir. Mais elle n'est pas laissée à l'abandon, même le

Kharadj acquitté, pour qu'elle ne demeure pas un terrain mort » (1).

« Quand les contribuables déclarent au percepteur du Kharadj que le conduit d'eau « canat » est séché, ou qu'il y a des terres incultes qu'il serait avantageux de faire valoir ; après le rapport de ce fonctionnaire et l'expertise tu ordonneras que le conduit d'eau soit aménagé, et c'est le trésor qui supportera les frais et non les contribuables » (2).

Le Kharadj assurait donc à l'Etat un droit de quasi-propriété ressemblant à celui de l'Etat sassanide. Les Sassanides, jusqu'à leur chute, exercèrent ce droit au profit de l'Etat et au grand avantage de la population rurale. Ils se refusèrent de l'aliéner. Mais le gouvernement des Califes ne sut pas le conserver intact. Dans son exercice, il fit montre d'incapacité et eut recours à des abus et des violences destructrices. Finalement il l'aliéna et le concéda à des particuliers. C'est de l'usage de ces concessions (Ikta) que naîtra un nouveau genre de propriété, et une classe de grands propriétaires féodaux.

(1) Elmawerdi : *Statuts gouvernementaux*, 321.

(2) Abou Youssef : *Le Kharadj*.

CHAPITRE III

Période post-islamique

Origine et établissement de la propriété seigneuriale moderne

C'est pour les besoins de la démonstration et par esprit de simplification que nous avons séparé cette période de la précédente. Historiquement toute ligne de démarcation, tout point de départ déterminé fait défaut. Le germe de toute évolution sociale étant dans le régime précédent, l'origine de l'évolution que nous allons exposer se trouve dans l'acte de concession « l'ikta », procédé qui fut pratiqué dès le début de l'Islam par le Fondateur lui-même.

I. — « IKTA » OU CONCESSIONS DES FIEFS

L'« Ikta » était la concession d'une terre ou d'un revenu faite par le souverain de l'Islam à un particulier. Les juristes de l'Islam ne furent pas favorables à ce procédé. Ils y voyaient politiquement un danger pour l'autorité de l'Etat, et financièrement la ruine du trésor public. Ils essayèrent, par des conseils judicieux, de dissuader l'Imam de cette pratique, et par des arguments juridiques de restreindre son pouvoir et de le limiter dans le temps.

Théoriquement l'Ikta pouvait porter soit sur la propriété même d'une terre, soit sur son revenu seulement.

Dans le premier cas le pouvoir de l'Imam était déterminé suivant les catégories de terres :

Sur une terre de dîme, propriété inviolable des croyants, il ne pouvait faire aucune concession de fief.

Sur une terre de Karadj également la concession du fonds était illégale. Ou bien elle était immobilisée au profit de la communauté, et par conséquent inaliénable, ou bien elle était propriété privative des tributaires, son kharadj n'était qu'une sorte de capitation, et l'Imam ne pouvait pas concéder la propriété d'autrui.

Quant aux domaines réservés, l'Imam en était l'administrateur et pouvait faire toutes sortes de concessions qui tenaient à l'exploitation de ces domaines, mais il ne pouvait pas faire la concession du « fonds » même qui était immobilisé au profit de la communauté musulmane.

Enfin sur la dernière catégorie : « les terres mortes » et n'appartenant à personne, l'Imam pouvait faire des concessions à titre de propriété. En réalité les juristes ne sont pas d'accord sur la nécessité d'une telle intervention, la terre morte n'appartenant à personne « est à celui qui la vivifie. » Ceux même qui exigent l'investiture du souverain ne la considèrent que comme un droit de préférence au profit du concessionnaire, la condition essentielle pour l'acquisition de la propriété étant toujours la vivification.

Dans le deuxième cas, c'est-à-dire l'Ikta portant sur les revenus des terres, le droit de l'Imam était plus étendu, sans toutefois être absolu. Il est évident que la concession ne pouvait porter que sur la partie des revenus qui appartenait à l'Etat. En principe, l'Ikta des dîmes, obligations pieuses au profit de bénéficiaires déterminés, était illicite. Mais la concession portant sur les revenus du kharadj, était valable.

Cette distinction de concessions en propriété et en revenu n'est pas sans intérêt théorique. Mais en pratique la distinction établie en se basant sur les termes de la concession avait une plus grande importance. La concession pouvait être faite pour un temps déterminé ou indéterminé. La première était valable même quand elle était viagère. La validité de la seconde, par contre, était contestée. Ceux même qui l'admettaient donnaient à l'Imam le droit de la révoquer dans certains cas. Mais en tout cas la concession faite à titre héréditaire était nulle « car ce qui en est l'objet échapperait au trésor public pour devenir une propriété transmissible par héritage » (1). On voit par là l'importance de cette seconde distinction. La concession, tant qu'elle restait provisoire, ne modifiait pas beaucoup la situation, mais dès qu'elle devenait héréditaire, qu'elle portât sur le fonds ou sur les revenus du fonds, le résultat était toujours le même, elle aboutissait à la propriété privée au profit du bénéficiaire.

II. — PORTEE DES CONCESSIONS

En passant maintenant à l'étude historique des faits, nous verrons comment cette institution a servi à la création de la propriété féodale et seigneuriale en Perse.

a) L'Ikta des domaines réservés. — Après la conquête de la Perse sous le Khalifat d'Omar, la plupart de ces domaines furent directement gérés par l'Etat. Les paysans exploitant ces domaines étaient considérés comme des colons de l'Etat. Le premier Calife qui procéda à l'usage abusif de la concession fut Othman, qui put ainsi faire des cadeaux et des largesses aux membres de sa famille et à ses partisans.

(1) Elmawerdi: *Statuts Gouvernementaux*, 422.

Après lui les Califes Omeyyades suivirent son exemple. Les Arabes installés sur ces terres les considéraient comme leurs propriétés et refusèrent de se soumettre au Kharadj. Lors de l'insurrection d'Iben el Achath, « l'année 82, connue sous le nom de l'année des crânes, ils brûlèrent les registres et chaque groupement s'empara de ce qui l'avoisinait » (1). C'est un des premiers précédents de l'usurpation du droit de l'Etat et de la constitution de la grande propriété seigneuriale.

b) L'Ikta du Kjaradj. — Mais, en réalité, c'est par le droit de l'Etat à percevoir l'impôt foncier, et par l'usage qu'il en fit, que la grande propriété seigneuriale naquit, se développa et prit un essor considérable jusqu'à l'éviction complète de l'Etat.

La légitimité du droit de l'Etat à une certaine partie de produits de la terre, à l'impôt foncier, étant acquise, l'Etat en avait la pleine et entière disposition. Il pouvait en bénéficier lui-même ou l'octroyer aux particuliers, le recouvrer lui-même ou l'affermir à des particuliers moyennant une somme forfaitaire. Au point de vue du droit public, de l'intérêt politique et financier du pays, ces procédés pouvaient être illégaux ou néfastes, mais aux yeux des contribuables leur légitimité paraissait irréprochable. Il aurait été souhaitable que toutes ces recettes fussent toujours recouvrées par les agents du fisc et que toutes les dépenses fussent réglées par la même administration, mais l'état musulman n'avait pas su se maintenir sur de sains principes et en fait on eut recours à certaines pratiques, presque à des expédients.

(1) Elmawerdi : *Statuts Gouvernementaux*, 415. — Djordji Zeidan : *Civilisation de l'Islam*, 178.

Pour payer la solde des troupes on concédait à celles-ci d'immenses domaines de pâturages et de terrains cultivés. C'était là faire l'usage le plus considérable de l'Ikta. Ces fiefs s'étendaient sur tout le territoire de l'Islam. Primitivement ces concessions avaient été accordées pour garantir le paiement des soldes, mais la rentrée des sommes se heurtant à des difficultés toujours plus accrues, on finit par concéder les domaines mêmes, à charge de service militaire.

Le paiement des traitements des fonctionnaires avait également lieu par la concession de l'impôt foncier. Les fonctionnaires, au lieu d'être payés en espèces ou en nature obtinrent l'octroi du kharadj d'une localité plus ou moins importante suivant le poste ou la condition du personnage bénéficiaire. Ces fonctionnaires étaient de toutes sortes : juges, instituteurs, bureaucrates, employés de fisc, de police, etc.

Ces deux formes de concession furent accordées pour rétribuer des agents qui occupaient un emploi quelconque et rendaient des services réguliers et continus ; mais rien n'empêchait d'étendre cet avantage à des personnages qui, sans avoir un emploi, s'étaient néanmoins rendus utiles à l'Islam, à des savants par exemple.

Ainsi ouvert, le cercle des concessions gratuites s'étendit à des ordres plus ou moins parasites. Dès lors rien ne pouvait plus mettre un frein à ces pratiques. Les intrigues se multiplièrent. Le parasitisme régna en maître. Des bandes toujours plus nombreuses, jamais satisfaites, harcelèrent le gouvernement de leurs sollicitations incessantes. Les parents et les proches des Califes, les vizirs et les gouverneurs, jusqu'aux poètes, aux flatteurs, aux bouffons et aux différents membres du clergé, tous voulurent profiter de l'aubaine.

La concession pouvait être ou individuelle et nominative, et porter sur un ou plusieurs villages déterminés ; ou collective et porter sur une ou plusieurs provinces plus ou moins étendues. En ce cas, elle était accordée aux gouverneurs pour assurer le fonctionnement des services locaux de la justice, de la police et, en particulier, de l'armée. Cette dernière pratique, qui était une façon de gérer les finances publiques, n'eut pour conséquence ni un changement dans la condition sociale ni un danger pour l'Etat tant que les émirs (gouverneurs) dépendirent réellement du pouvoir central et furent facilement révocables. Au début de l'Islam, tout en recouvrant les revenus et en effectuant les dépenses des provinces, ils étaient tenus d'expédier le surplus des recettes à l'administration centrale. Mais cette situation ne dura pas très longtemps. Bientôt les gouverneurs se sentirent indépendants, se comportèrent en maîtres absolus et procédèrent, comme le Calife, à des concessions particulières ou collectives. Ainsi, tout un réseau de fiefs, grands et petits, s'étendit sur le pays, la force seule assurant les rapports entre les détenteurs.

Toutefois, la déformation de l'acte de concession lui-même porta le coup le plus rude au régime du Kharadj et de la propriété financière. Puisque la concession du kharadj d'un ou de plusieurs villages ou cantons servait à rétribuer la fonction d'un particulier ou même à l'avantager gratuitement, on pensa également à étendre cette institution au recouvrement de l'impôt lui-même. La façon dont l'impôt foncier était établi et recouvré sous les Sassanides et au début de l'Islam représentait une opération très compliquée et très délicate qui exigeait une comptabilité savante et un contrôle minutieux. La ruine des propriétés, les plaintes des contribuables et la diminution des revenus causaient, d'autre part,

des ennuis constants au gouvernement. Pour sortir de cette situation on finit par se décharger de la tâche fiscale en affermant les impôts aux particuliers. On concéda un ou plusieurs cantons fiscaux à une ou plusieurs personnes, moyennant une somme forfaitaire. En réalité, l'institution changea de nature. Ce ne fut plus une concession de fiefs, mais l'affermage de l'impôt foncier. Toutefois l'emploi du même procédé et du même mot « Ikta » pour deux usages différents est significatif et montre que les deux institutions, si elles avaient une nature et un but différents, se pratiquaient d'une manière identique, tant et si bien que le fermier et le feudataire étaient confondus et portaient le même titre « mokta » ou bénéficiaire de l'Ikta.

III. — CONSEQUENCES DES CONCESSIONS

Il est maintenant facile de dégager les conséquences qu'entraîna l'octroi de ces concessions.

En ce qui concerne l'Etat, elles eurent pour effet immédiat l'apparition d'une classe intermédiaire entre lui et la population rurale — l'accroissement des pouvoirs publics et la ruine continue du trésor.

Au point de vue de l'économie rurale, le résultat de ces concessions fut l'établissement sur les champs de personnages qui se crurent associés au rendement des terres, et par conséquent intéressés à leur gestion.

Mais la conséquence la plus importante se manifesta dans le changement de la condition des paysans. Auparavant, ceux-ci étaient relativement libres, maîtres de leurs biens et de leurs personnes, et ne reconnaissaient que l'autorité de l'Etat et celle, parfois brutale et injuste, des agents du fisc. Désormais, ils se voyaient dépendre de personnes qui exer-

çaient le pouvoir fiscal en leur propre nom et à leur propre profit, et qui se comportaient comme leurs seigneurs et maîtres. Il est évident que les rapports unissant les paysans aux concessionnaires n'étaient pas des rapports économiques de patron à salarié, ou de commanditaire à associé, mais des rapports politiques entre seigneurs et serfs. De la concession des terres résultait plus de droits sur les exploitants que sur les domaines eux-mêmes. Et c'est ainsi que la population rurale, charpente même de la société, classe en principe inviolable et sacrée, devint une marchandise, un article de commerce, mise en circulation, vendue, donnée et louée par l'Etat lui-même.

Rien, sauf l'usage courant du droit de rétrocession de l'Etat, ne pouvait empêcher la consolidation de cette situation et le développement du mal. Malheureusement l'existence d'un droit ne suffit pas pour le rendre toujours efficace. Pour être appliqué, ce droit avait besoin d'un pouvoir social ferme et cela faisait de plus en plus défaut.

Dès le début de l'Islam la théorie de l'Etat et des défenseurs de son autorité était la révocabilité des concessions, et l'invalidité des concessions à titre héréditaire. Mais par contre la théorie, si l'on peut dire, des bénéficiaires et de leurs partisans prêchait l'inviolabilité de ces droits acquis. C'était le plus souvent la force de l'une, ou la faiblesse de l'autre partie, qui décidait de la règle à suivre.

Tant que l'Etat fut jeune et puissant, l'usage des reprises fut de pratique courante. Mais dès qu'il s'affaiblit, la routine et le laisser aller administratifs, le favoritisme et la solidarité des clans au pouvoir, entravèrent l'usage de ce droit. Les concessions restaient entre les mains des possesseurs. Après la mort d'un bénéficiaire, on laissait souvent les domaines concédés à ses héritiers, et ainsi de suite pen-

dant plusieurs générations. Ce temps était plus que suffisant pour que ceux-ci pussent se considérer comme propriétaires légitimes des domaines, et se croire spoliés si l'Etat faisait usage de son droit de reprise.

Quant aux fermages de l'impôt foncier, leur évolution fut identique à celle des concessions proprement dites de fiefs. D'abord limités à une ou plusieurs années, ils se consolidèrent à leur tour. Les contrats ne se renouvelant plus fréquemment, les domaines restèrent entre les mains des fermiers qui les transmirent à leurs héritiers. On se contenta d'exiger d'eux le paiement des sommes convenues, suivant les registres du divan.

Quand la pratique des concessions fut généralisée, il en résulta forcément une grande confusion dans le régime de l'impôt foncier et les diverses catégories de terres. Avec les concessions, les reprises et les surconcessions, il était extrêmement difficile de connaître la situation exacte d'une terre. Quels étaient les domaines concédés ? Quels étaient ceux qui dépendaient encore de l'administration fiscale ? Quels étaient enfin les fiefs de l'armée ? Autant de difficultés insurmontables, de sujets de marchandages, de procès, de falsification de pièces, et de décrets, de faux-témoignages, etc. ; surtout si l'on ajoute que chaque partie avait une tendance naturelle à étendre son domaine au détriment de l'autre. Les fermiers et les agents du fisc considéraient tout comme le domaine de l'Etat. Les chefs de troupes voulaient tout englober dans les fiefs de l'armée, et ainsi de suite.

Nous possédons un témoignage intéressant, de date plus récente, mais qui n'en est pas moins significatif. Abou Bekr Ravendi, contemporain et historien des Saldjoukides,

dit (1) : « Y a-t-il scandale plus révoltant que de voir un bureaucrate renégat « dabiri rafezi » porter sa plume sur les propriétés des musulmans et écrire indûment : « à recouvrir d'un tel village 100 dinars, d'un tel autre 50 », et donner ses feuilles aux sergents du fisc... dont le premier mot est l'insulte, le second le bâton, le troisième « donne de l'or »... A présent, quand on nomme un gouverneur à une province, son ministre convoque les bas bureaucrates et leur demande les comptes de la province. Ceux-ci ne lui présentent pas les registres du Kharadj, de la capitation des juifs et ceux des fiefs, mais ils lui montrent des registres impis, pires que les livres Zend et Amesta, et que ceux des athées... et lui indiquent ceux-ci comme représentant les droits légitimes de l'Etat ».

Ce témoignage est un signe sincère de l'état de confusion des propriétés, des procédés qu'employaient les bureaucrates en se reportant toujours aux registres anciens pour rétablir le droit de l'Etat, et aussi d'une violente crise religieuse que traversait la Perse à ce moment-là.

IV. — CONDITION DES PROPRIÉTÉS SOUS LES ROIS

C'est ainsi que se présentait le régime de la propriété en Perse au sein de l'Empire de l'Islam. Si la société persane avait possédé l'ordre et la stabilité nécessaires, ce mouvement, à la suite d'une lente évolution, aurait abouti à un système juridique et social tout différent du précédent. Mais ce qui, en fin de compte, décida de la chose, accéléra le changement et augmenta la confusion, ce fut le chaos du

(1) Abou Bekr Ravendi, Rahat-os-Sodour, *Histoire des Saldjoukides*, B. N. manuscrit.

régime politique. L'unité du pouvoir de l'Islam fut bientôt brisée. Les gouverneurs se rendirent indépendants. Les insurrections redoublèrent. Les sultans et les rois s'imposèrent par leur propre force et créèrent des principautés rivales. Bagdad fut souvent assiégée. Les califes furent emprisonnés, déchus ou installés par la volonté des princes dissidents.

La conquête arabe ayant anéanti le sens de la légitimité dans le peuple persan, on n'avait plus de respect ni pour la souveraineté, ni pour la propriété. Chaque seigneur qui possédait une situation privilégiée, chaque tribu qui se sentait suffisamment forte, aspiraient à l'indépendance, sinon à la souveraineté sur tout le pays. Le devoir d'obéissance, de loyauté envers l'Etat, n'existait plus. On n'obéissait qu'à la force durable, les dynasties régnantes étaient frappées d'instabilité et leur autorité ne s'étendait que sur quelques provinces. A l'intérieur même de chaque dynastie, il y avait de petits gouvernements indépendants ou vassaux. Successivement ou concurremment des dynasties Saffaride, Samanide, Bouyïde, Ghaznévide, Saldjoukides, Kharazmchahian, etc. et leurs petits satellites, s'emparèrent du pouvoir et gouvernèrent la Perse, jusqu'à ce que toutes fussent dévorées au feu de l'invasion mongole de Gengis-Khan.

Malgré la pléthore des dynasties, ce qui caractérisa cette période, ce fut l'éclipse de l'Etat et la carence du droit. L'Etat n'était plus un pouvoir social. Il tombait au rang des affaires de famille, était partagé comme la propriété, avec la guerre pour règle de partage. Dans ces conditions, il n'est plus question de rechercher des lois, ou le droit de propriété, ou les règles de l'impôt foncier, etc., il faut découvrir et expliquer les « faits. »

La principale source de richesse était toujours la terre. La première manifestation d'autorité de chaque dynastie accédant au pouvoir était la main-mise sur les propriétés foncières. Sur ces propriétés il y avait des droits que les princes pouvaient légitimement revendiquer. Ils pouvaient exiger que les terres de Kharadj continuassent comme auparavant de fournir leur impôt, que les fiefs de l'armée revinsent à l'armée du nouvel Etat, etc. Mais pour l'exercice de pareils droits il fallait une connaissance nécessaire des opérations fiscales, une recherche minutieuse dans les registres pour connaître les différentes conditions des terres, une vérification impartiale des prétentions des particuliers. Toutes ces conditions faisaient généralement défaut aux chefs et aux hommes des tribus parvenus à la royauté, car elles ne s'accordaient guère avec leurs mœurs brutales. Ils ne voyaient d'ailleurs aucune raison de respecter les actes passés et les faveurs accordées par des princes adverses qui n'étaient pas plus légitimes qu'eux.

L'avènement de chaque prince comportait donc d'une part la confiscation de toutes les propriétés des princes battus, de leurs familles et de leur entourage — d'autre part l'annulation de la plupart des concessions antérieures et l'octroi de nouvelles concessions.

Cette confusion anarchique favorisa la hardiesse des profiteurs de toutes sortes. Ceux-ci faisaient passer les domaines de l'Etat pour leurs propres propriétés. Ceux dont les terres étaient soumises au Kharadj, ou immobilisées, les présentaient comme terres franches et exonérées de l'impôt. Tous ceux qui avaient, à un titre quelconque, des obligations envers le régime précédent, comme les fermiers généraux de l'impôt par exemple, considéraient la chute du pouvoir comme providentielle et s'empressaient vers les nou-

veaux venus, espérant consolider leur situation. Les mécontents, par contre, renseignaient et révélaient aux nouveaux maîtres les secrets des vols et des détournements commis au détriment de l'État. De là de nouvelles confiscations et de nouvelles impositions.

Les premiers temps, ce fut au nom du droit de l'État que les princes se mirent en possession des terres et accordèrent des fiefs. Mais quand les grandes propriétés privées couvrirent tout le pays et que la légalité devint inopérante, les moyens de s'enrichir et de distribuer des largesses consistèrent dans l'emploi pur et simple de la force, de la violence et de l'usurpation, sans aucun respect du droit de propriété, non seulement des propriétés privées, mais même de celles des fondations pieuses. Ravendi, historien des Saldjoukides, se plaint des tribus Ghoz et des Kharazmchahians : « J'ai vu que non seulement ils n'observaient pas les règles du divan, mais même qu'ils concédaient en fiefs (donnaient en Ikta) les propriétés des fondations pieuses ».

Ainsi l'avènement de chaque dynastie ne provoquait pas simplement le remplacement d'un régime politique par un autre, mais la disparition de toute une classe de grands propriétaires et seigneurs. Le nouveau régime n'avait qu'à durer une ou deux générations pour qu'une nouvelle classe de propriétaires écartât la précédente et s'installât à sa place. Le sort des propriétés était attaché au sort du régime politique et changeait de titulaire avec celui-ci.

L'usage des concessions de fiefs (Ikta) continua sous les rois de la même façon que sous les Califes et dans les mêmes buts (rétribution des fonctionnaires, gratifications aux personnages divers, solde de l'armée). La plupart de ces concessions aboutirent purement et simplement à la propriété privée. Sous la dynastie Saldjoukide la Perse re-

trouva pour un certain temps sa grandeur antique. « L'armée qui accompagnait toujours le roi Malekchah était composée de 46.000 cavaliers dont les noms étaient inscrits dans les registres du divan, et les fiefs s'étendaient sur tout le pays. L'administration de ces fiefs était confiée au grand vizir Nezamal Molk, dont les douze fils avaient chacun une province et de nombreux fiefs » (1).

Nezamal Molk lui-même, dans son *Traité de Gouvernement*, définit le droit de feudataire de la façon suivante : « Les feudataires (mokta-an) doivent savoir : qu'ils n'ont sur les cultivateurs d'autre droit que celui qui leur a été accordé par décret royal. Ils n'ont aucun autre droit sur la personne, les biens et les enfants des paysans ; tout feudataire qui dépasse cette règle devra être privé de son fief. Ils doivent en particulier savoir que la propriété et les paysans appartiennent au roi » (2).

Voilà la théorie du grand ministre, mais l'histoire nous a conservé une phrase de l'un des chefs de l'armée, à cette même époque : « Le fief nous appartient, il est notre possession, nous le transmettons à nos enfants de père en fils, et nous nous faisons tuer pour lui » (3). Malgré l'avis autorisé du grand vizir, nous croyons que c'est cette dernière opinion qui était conforme à la réalité et à la pratique courante.

(1) Abou Bakr Ravendi : *Rahat-os-Sodour*. Manuscrit B. N.

(2) Nezamol Molk : *Siassat Nameh*, édition Charles Chefer, page 29.

(3) *Encyclopédie de l'Islam*, mot Ikta.

V. — *INVASION MONGOLE*
RÉFORMES DE GHAZAN KHAN

Seuls ces faits nous permettent de voir un peu clair dans la forêt touffue de l'anarchie féodale post-islamique. Soudain survint un événement qui mit le feu à la forêt et ne laissa debout ni arbres, ni forestiers. Ce fut l'invasion mongole conduite par Gengis Khan (1155-1227) : le plus grand désastre de l'histoire du peuple persan. Les souvenirs sinistres de cette catastrophe demeurent toujours présents dans les esprits et sont rappelés par des termes comme « chevauchée tartare », « sergent ture », « tour des crânes », qui en évoquent encore l'horreur.

Rachid-ad-Dine, le grand ministre de l'empereur mongol Ghazan Khan, raconte dans son Histoire Générale : « Le massacre auquel ils (les Mongols) se livrèrent en Perse est un fait inouï dans l'histoire du monde. Les populations de régions comme celles de Belkh, Merv, Rey, Hamadan, Ispahan, Erdabil, Mossoul, etc., furent entièrement anéanties ; ailleurs les habitants abandonnèrent les terres et les maisons. Des contrées entières, faute de bras, tombèrent en friche ».

Quand le vent des massacres s'apaisa, les Mongols s'établirent en maîtres dans le pays dévasté, et entreprirent de maintenir la population, fortement réduite, sous la terreur, la peur, l'injustice et la violence. Voici un exemple de leurs méthodes administratives et de la situation des paysans fourni par Rachid-ad-Dine :

« On donnait en fiefs « Ikta » des provinces entières aux gouverneurs. Ceux-ci imposaient aux paysans des charges diverses et faisaient rentrer plusieurs fois le montant de l'impôt. Mais rien de cela ne parvenait jusqu'au trésor —

une partie était pour les gouverneurs eux-mêmes, l'autre était distribuée entre les fonctionnaires de toutes sortes pour qu'ils leur servent de complices et de faux-témoins... Les pauvres paysans, qui ne pouvaient pas supporter les paiements multiples de l'impôt, abandonnaient les villages et les maisons, et allaient s'établir dans les contrées lointaines. On envoyait souvent des émissaires pour les faire revenir et à cette fin on leur faisait endurer toutes sortes de souffrances, mais jamais les paysans ne consentaient à retourner chez eux. Ceux qui s'étaient réfugiés dans les villes bouchaient les portes de leurs maisons et se fréquentaient par les toits. Quand un employé du fisc partait pour un canton, il envoyait avant lui quelques espions pour surveiller les maisons. Grâce à leurs indications on retrouvait les hommes dans des caves ou dans des ruines où ils s'étaient cachés. Si l'on ne trouvait point les hommes on saisissait les femmes et les enfants, on les conduisait, comme des troupeaux de moutons, de canton en canton, jusqu'au parcepteur du fisc. Alors, on les suspendait par les pieds, on les frappait, on les torturait jusqu'à ce que les hommes parussent. Les paysans, de leur côté, avaient leurs indicateurs postés aux environs du village : dès qu'ils apercevaient quelqu'un de loin ils alertaient tout le village. Les paysans allaient tous se cacher dans le désert ou dans des canaux souterrains. »

L'éminent homme d'Etat conclut ainsi : « Les gouvernants avaient plus d'égard pour les poussières des routes que pour les cultivateurs, car les poussières d'aucune route n'ont jamais été aussi foulées et battues que les paysans de ce pays » (1).

(1) C'est cette prophétie d'Ahura-Mazda qui se réalisait : « Juste

Ghazan Khan fut le premier empereur mongol qui se convertit à l'islamisme et se repentit des injustices et des abus commis par son peuple et par ses prédécesseurs ; le premier qui voulut arrêter la violence et organiser le pays selon des principes de justice et d'humanité. — Un jour, s'adressant aux généraux et aux chefs mongols il déclara : « Je ne prends pas le parti des paysans persans, s'il convient de les piller, faisons-le : à cela personne n'est plus capable que moi. Mais si plus tard vous venez me réclamer quelque chose vous serez bien déçus. Vous devez penser que si vous opprimez les paysans et prenez, pour manger, leurs bœufs et leurs semences, demain il ne vous restera plus rien pour vivre. »

Aussi, sous le règne de ce roi, une activité législative sans précédent se donna-t-elle libre cours en Perse. Des réformes de la plus haute importance, et historiquement très intéressantes, furent entreprises et traduites en décrets publiés dans tout le pays.

La direction et la préparation de ces lois de réformes étaient très certainement assurées par l'entourage persan du roi : en particulier par son grand ministre Rachid-ad-Dine, à la plume duquel est dûe la rédaction de la plupart des lois insérées dans son livre.

Zarathoustra ! je rendrai évident ceci : le signe que ton millénaire touche à sa fin et que la pire période approche sera celui-ci : que cent espèces, mille espèces, dix mille espèces de démons aux cheveux flottants, de la race de la Colère, envahiront le pays de l'Iran, venant de la direction de l'Est. Ils brûleront et détruiront tout : pays, fortune, noblesse, domination, religion, vérité, bien-être, sûreté et joie, et toutes les autres choses ahuriennes... et ils règneront par la tyrannie et l'oppression ».

Ces réformes législatives concernèrent surtout le régime de la propriété foncière et la situation des paysans. Voici d'ailleurs l'objet de quelques-unes de ces lois :

1) Une loi de transcription et d'enregistrement des propriétés foncières ;

2) Une loi de prescription de 30 ans ;

3) Une loi sur la réforme de la justice, des preuves, etc.

4) Une loi sur l'impôt foncier « malé mogarar », son taux, son mode de perception, ses termes, etc.

5) Une loi concentrant la direction de toutes les affaires fiscales dans les mains de l'administration centrale et interdisant aux gouverneurs de tirer des traites sur les paysans.

6) Une autre loi très importante concernant l'Ikta, ou la concession des fiefs aux soldats. La plupart des domaines de l'Etat, appelés à cette époque « endjou », furent partagés entre les familles des soldats. « Les gens de guerre ne doivent plus empiéter sur les propriétés des particuliers ou celles des fondations. Ils peuvent inviter à revenir les paysans de leurs domaines, mais ne doivent pas recueillir les agriculteurs des domaines voisins. Ils ne doivent pas dire : « les villages et leurs champs étant à nous, les paysans sont nos serfs » acir ». Ils n'ont sur ceux-ci aucun autre droit que celui de leur demander de cultiver les champs et de payer loyalement la part qu'ils doivent à l'Etat et au fisc « bahra divani ». Les hommes de troupes ne doivent plus recourir aux injustices et aux violences auxquelles ils se livraient jusqu'à présent ». Les fiefs étaient partagés d'abord entre les « milliers », puis entre les « centaines », et enfin entre les « dizaines ». Ils étaient transmissibles par hérédité, mais « la vente, la donation et l'établissement de dot sur les fiefs étaient défendus ».

7) Enfin, une dernière mesure législative concernait l'aide, l'encouragement, les facilités et les exemptions accordés aux paysans qui défrichaient les terres abandonnées et tombées en friche. La propriété de ces terres était attribuée à l'Etat, « mais la jouissance de ceux qui les mettaient en valeur était garantie à perpétuité » (1).

L'ingéniosité et le caractère humanitaire de ces lois sont indiscutables. Si l'ère de justice, inaugurée par Ghazan Kan, avait continué, les ruines et les dégâts de l'invasion auraient vite été réparés, et une nouvelle période de prospérité aurait commencé. Malheureusement les Mongols n'étaient pas un peuple d'organiseurs. Leur vaste empire fut bientôt démembré, leur peuple refoulé et dispersé. La Perse tomba dans une anarchie et un désordre bien plus grands qu'avant leur arrivée. Il n'y avait plus de gouvernement central, ni même parfois de principautés régionales. Ce qui en tenait lieu, ce n'étaient que de petits gouvernements de fortune instaurés un jour à l'issue d'une guerre heureuse, tombés le lendemain à la suite d'une entreprise malheureuse. Aussi tout ce que nous avons dit à propos de

(1) Le texte de la plupart de ces lois débutait ainsi : « Aux membres de la famille royale, aux princes, aux gouverneurs, aux juges, aux seigneurs, aux chefs et maires des villages, aux notables et à toute la population des villes et des villages, du fleuve Amou jusqu'aux confins de l'Europe, qu'ils sachent... » et se terminait par les phrases suivantes : « Nous avons fait cela dans l'intérêt de la justice, pour que les cultivateurs ne soient plus opprimés, qu'on ne se nourrisse et qu'on ne se vêtisse plus de leur sang et de leurs biens, pour que l'agriculture soit reprise, que la prospérité revienne, et les souvenirs néfastes des temps passés soient oubliés ».

Voyez Rachid-ad-Dine, Djameot-tavarikh, B. N. manuscrits, suppl. pers.

l'époque précédente est encore valable pour cette période, mais avec un caractère accru de brutalité et d'anarchie. Cet état de choses devait durer jusque vers la fin du XV^e siècle, date à laquelle la Perse retrouva son unité et un gouvernement fort et stable, grâce au fondateur de la dynastie des Séfévis, Ismaïl I (1485-1523). Le régime politique actuel est l'héritier des réformes opérées par cette grande dynastie. Depuis, les cadres juridiques et sociaux de la Perse n'ont pas subi de transformations profondes. C'est pourquoi nous ne jugeons pas nécessaire de poursuivre plus avant notre étude historique.

Au cours de cet aperçu, nous nous sommes efforcés de rechercher et d'expliquer les origines du régime actuel, en éclaircissant et en précisant certains points jusqu'ici demeurés obscurs. Nous pensons avoir relativement atteint notre but. Cependant, par souci de méthode et avant de nous livrer à l'examen des institutions modernes de la Perse, nous allons, pour nous résumer, tenter de brosser un tableau définitif de la condition des terres et des personnes à l'époque à laquelle nous nous sommes arrêtés.

I. — *CONDITION DES TERRES*

Les terres soumises au Kharadj-capitation n'existaient et ne pouvaient exister que dans une mesure insignifiante, le peuple persan s'étant en entier, sauf une petite minorité, converti à l'islamisme.

La notion originaire de l'immobilisation, c'est-à-dire des terres déclarées immobiles et inaliénables au profit de l'Etat, avait disparu. Toutes les terres, même celles des princes, étaient tombées sous le régime de la propriété privée et aliénables en principe.

L'immobilisation ou Wakf répondait à une nouvelle conception, celle de l'affectation, par l'initiative privée, des revenus d'un domaine à une œuvre quelconque. Elle tirait son origine de l'ancienne institution du wakf, mais sa nature et son but étaient différents : ce n'était plus une institution gouvernementale et fiscale, mais une œuvre privée et charitable.

La propriété foncière privée était généralisée, mais cette propriété était bien différente de celle des époques sassanide et islamique. Elle n'avait plus un fondement économique, mais politique et social. Son origine n'était plus le travail, mais la concession, ou l'usurpation du droit de l'Etat ; elle n'était plus paysanne, mais seigneuriale.

Cette propriété était en butte à l'insécurité et à l'instabilité. Son fondement résidait dans l'autorité politique, elle changeait donc de titulaire avec chaque régime politique.

II. — *IMPOT FONCIER*

A condition de respecter la possession des particuliers, les terres qui leur étaient échues auraient dû être théoriquement exemptes de charges fiscales, puisque le droit de l'Etat leur avait été aliéné, et que la propriété ne consistait qu'en l'exercice de ce droit. Mais la propriété des particuliers s'étendait sur presque tout le pays, et souvent en l'absence de tout droit. Aussi les gouvernements, chaque fois qu'ils se sentaient suffisamment forts, se trouvaient dans la nécessité d'exiger des particuliers le paiement de charges nouvelles et se croyaient justifiés à le faire. Ces impôts modernes ne correspondaient plus, en réalité, à l'ancien Kharadj. Ils ne représentaient plus un droit d'association de l'Etat avec le cultivateur-propriétaire (ce droit n'était exercé que

sur les terrains appartenant encore à l'Etat en qualité de domaines propres). L'impôt foncier moderne était un impôt de superposition, une taxation de la propriété seigneuriale. Il s'approchait de la véritable conception de l'impôt. Le mot « Kharadj » était de moins en moins usité. Il fut remplacé par d'autres termes tels que : « divani », « malé mogarar », « malé sarkari », « maliat-è arzi », etc. ; aujourd'hui il est banni du langage administratif et fiscal.

III. — *CONDITION DES PERSONNES*

Théoriquement la situation des paysans n'était pas changée. Le droit exercé antérieurement au profit de l'Etat était exercé désormais par les particuliers et à leur profit. Néanmoins pour les paysans le changement était profond. C'étaient eux qui pâtissaient du désordre et de l'anarchie. C'étaient eux qui faisaient les frais de chaque guerre civile. Ils changeaient ainsi constamment de maîtres et passaient de mains en mains. On ne pouvait plus voir en eux les propriétaires des terres qu'ils cultivaient. Ils ne jouissaient même pas de la liberté personnelle. Ils étaient à la merci du seigneur-propriétaire qui exerçait sur eux une sorte de droit de souveraineté, les jugeant, leur infligeant des châtimens, confisquant leurs biens et leur imposant enfin des corvées accablantes.

Toute l'origine du problème agraire persan est là. C'est cette longue servitude, cette longue habitude de souffrance et de misère qui ont rendu les paysans de ce pays ce qu'ils sont aujourd'hui : des êtres mornes et apathiques, souffrant sans révolte et labourant sans joie.

DEUXIÈME PARTIE

Régime actuel de la propriété foncière

Dans une première partie nous avons essayé de démontrer comment, historiquement, la propriété foncière s'est établie en Perse ; quelles ont été les origines du régime agraire et de la condition des agriculteurs ; enfin, quel a été le droit foncier de l'Etat et sous l'effet de quelles circonstances il a évolué et subi des altérations. Il nous faut maintenant étudier dans le régime présent comment les terres sont partagées et exploitées, et quels sont les droits des trois parties : l'Etat, les propriétaires et les paysans.

Au point de vue du droit de propriété, les terres cultivées sont aujourd'hui divisées en trois grandes catégories :

1) La propriété publique, composée de domaines appartenant à l'Etat dans les mêmes conditions qu'aux particuliers, et ayant en principe le même statut juridique.

2) La propriété mixte, ou celle des fondations pieuses « Wakfs », dans laquelle les fonds sont immobilisés et affectés à une œuvre d'intérêt général, mais administrés et exploités par les particuliers, sous la tutelle théorique de l'autorité.

3) La propriété privée, dont les règles et le principe sont aujourd'hui appliqués à tout le pays.

Au point de vue agraire, cette classification est sans intérêt. Dans chacun de ces cas, la situation des paysans est identique. Ils ont toujours les mêmes obligations envers le propriétaire, que celui-ci soit l'Etat, un particulier ou une fondation.

CHAPITRE I

Les domaines fonciers de l'Etat Khalessadjat

Aujourd'hui, l'Etat persan exerce, à double titre, sa compétence sur les domaines fonciers : en tant que propriétaire et en tant que souverain. Dans le premier cas, sa compétence est limitée aux fonds qui lui appartiennent en propre. Dans le deuxième, elle est générale et porte aussi bien sur les propriétés privées que sur celles des particuliers.

Nous examinerons dans ce chapitre le droit de l'Etat sur ses propres domaines. Son droit sur les propriétés des particuliers et des fondations sera étudié dans les chapitres qui concernent ces dernières.

I. — DEFINITION

Les domaines privés, ou « domaines propres » de l'Etat, sont constitués par l'ensemble des terres de culture qui lui appartiennent à titre de propriété privative, et qui sont gérées par l'Administration Générale des Domaines. La propriété publique étant aujourd'hui l'exception, et la propriété privée la règle, le droit de l'Etat, tout au moins en ce qui concerne l'exploitation, le recouvrement de la rente foncière, le partage de la récolte et les rapports avec les paysans des domaines, est régi selon les règles du droit privé, conformément au droit des particuliers sur leurs propriétés.

Cependant à l'origine la règle a été inverse. Ce qu'on appelle aujourd'hui les « domaines propres », ce ne sont en réalité que des propriétés sur lesquelles l'Etat a su, à travers les vicissitudes historiques, conserver son vieux et traditionnel droit de dominium qui se manifestait par la levée du Kharadj. Le Kharadj, avons-nous dit, ne pouvait pas être considéré comme un impôt foncier régulier, mais comme la manifestation du droit d'association de l'Etat avec les cultivateurs. Les domaines actuels ne constituent pas des entreprises agricoles publiques. L'Etat ne surveille pas les opérations de la production et ne s'y intéresse guère. Ces terres sont plus ou moins peuplées par des paysans qui les exploitent en suivant la routine et la tradition antiques. La propriété de l'Etat consiste dans le droit à une certaine part de la récolte, droit perçu directement par ses agents, ou indirectement par des fermiers généraux. Bref, c'est un système en tous points analogue à celui du Kharadj aux époques sassanide et islamique. Par conséquent, il serait plus conforme à la réalité historique de dire que : les Kharlessa, ou « domaines propres », sont des propriétés sur lesquelles l'exercice de l'antique droit de souveraineté foncière appartient encore « proprement » à l'Etat, tandis que les propriétés privées sont celles pour lesquelles ce droit est acquis et exercé par des particuliers.

Toutes ces transformations ayant été réalisées depuis longtemps, aujourd'hui les origines de la propriété publique et privée sont oubliées. On considère la propriété foncière comme la règle de droit, et on regarde l'impôt foncier actuel comme le successeur du Kharadj, tandis que le vrai droit de Kharadj n'est autre que celui que l'Etat continue d'exercer sur ses propres domaines.

II. — ORIGINES DES DOMAINES FONCIERS DE L'ETAT

L'histoire de la Perse montre que, de tout temps, la terre a été l'armature financière et sociale de l'Etat. L'origine des domaines est donc, dans ce pays, aussi ancienne que l'histoire de son Etat. Ces domaines ont toujours existé, sous des noms et des aspects différents. Cependant, le mot « Khalessa », de même que l'institution et la pratique du régime moderne des domaines, ne remontent, à notre connaissance, qu'au règne de Ghazan Khan, l'empereur mongol de la Perse (1271-1304 J. C.). Rochid-od-Dine, son grand vizir, nous dit dans son Histoire Générale (1) : « Pour mettre en valeur et restaurer les propriétés abandonnées et tombées en friche, après l'invasion mongole, le roi encouragea les paysans à y revenir. Ils furent exempts de tout droit pendant plusieurs années, et plusieurs années après ils n'eurent à payer qu'un tiers de leurs dûs. La propriété de ces terres fut attribuée à l'Etat, la redevance payée par les paysans s'appelait Kharadj, et « pour l'administration de ces domaines, un bureau fut institué qui portait le nom de : Divan-é Khalessate ».

Après avoir fixé ce point, il ne faut pas oublier que les propriétés publiques et privées étaient constamment exposées à l'insécurité des temps et qu'elles subissaient brusquement de violentes transformations. Dans ces conditions, les domaines de l'Etat n'offraient pas un bien grand caractère de stabilité et de continuité. La formation des fonds qui ont subsisté jusqu'à nos jours est relativement récente. Le régime politique actuel de la Perse est l'héritier de l'Etat défi-

(1) Rachid-od-Dine : Djam'ot-twarikh. B. N., manuscrits, suppl. pers.

nitivement restauré par les Séfévis du XV^e au XVII^e siècles. Le patrimoine de cette grande dynastie passa aux dynasties suivantes. Toutefois la tradition de l'Administration actuelle ne fait remonter l'origine des domaines qu'au règne de Nader Chah Afchar (1688-1747). Sous le règne de ce grand conquérant, qui fut successeur immédiat des Séfévis, les cadres sociaux et administratifs persans ne subirent aucun changement ; par contre les domaines de l'Etat, pour répondre aux besoins de l'armée, prirent un accroissement considérable dû à la confiscation des biens de main morte L « Wakfs » administrés par le clergé. Enfin, toujours sous le même règne, on procéda au recensement des propriétés de l'Etat et on établit un nouveau registre dont l'usage supprima celui des anciens. Ce registre, très important, s'est conservé jusqu'à nos jours et les fonctionnaires du fisc s'y reportent encore. Les propriétés inscrites dans ce registre sont nommées les « ragabat-i naderi ».

Les premiers domaines de l'Etat, et les plus importants, tirent donc leur origine des propriétés transmises par les rois et les dynasties précédentes, en particulier par celles des Séfévis et des Afchars.

Ces domaines n'étaient pourtant pas entourés de barrières si hautes que rien n'y pût entrer ou en sortir ; au contraire leur composition subissait couramment des modifications partielles. Des propriétés privées y étaient incorporées, tandis que certains d'entre eux passaient dans le patrimoine des particuliers.

À l'avènement des Kadjars, adversaires des dynasties précédentes, la plupart des propriétés jointes au Domaine sous le règne des rois Afchars et Zends, furent rendues à leurs anciens propriétaires. On confisqua, par contre, les biens de ces deux maisons royales. Enfin, pour se rendre

le clergé favorable, le nouveau gouvernement remit aux fondations pieuses une partie des domaines de mainmorte.

En dehors de ces moyens d'accroissement un peu généraux, les domaines de l'Etat s'étendirent de façons diverses sous les rois kadjars qui régnèrent jusqu'en 1925. Les procédés employés furent les suivants :

La confiscation des propriétés des fonctionnaires et des agents du fisc qui s'étaient rendus coupables de malversations et de détournements des biens publics ;

La confiscation des propriétés des rebelles, des délinquants de toutes sortes, en particulier des délinquants politiques ;

Les legs et les donations de certains personnages et grands dignitaires de l'Etat, principalement ceux de Hadji Mirza Agaci, le grand ministre de Mohamad Chah ;

La reprise, dans certains cas, de domaines concédés ;

Enfin, les moyens juridiques ordinaires : l'achat, l'échange, etc.

Cette énumération montre que la plupart de ces procédés étaient dûs à l'exercice de la souveraineté, et non à la conséquence d'une politique économique, ou à la poursuite d'un but social quelconque.

III. — CONCESSIONS DES DOMAINES « ENTEGAL »

Les propriétés publiques étaient susceptibles de s'accroître ; elles pouvaient aussi diminuer.

Les domaines de l'Etat, et les propriétés des rois, étaient théoriquement distincts. Sur les premiers le roi intervenait en tant que chef de l'Etat, sur les secondes en tant que propriétaire. Mais pratiquement cette distinction n'était pas efficace. Dans le précédent régime de monarchie absolue,

la distinction entre la personne privée et la personne publique du roi n'était pas toujours facile. Le roi et l'Etat ne faisant qu'un, les deux patrimoines étaient confondus. Le roi avait la pleine et entière disposition des domaines qu'il concédait comme il voulait et à ceux auxquels il lui plaisait.

Nous avons déjà expliqué comment les califes et les rois octroyaient des concessions de kharadj. Sous les rois Kadjars les concessions de domaine sont pratiquées selon les mêmes procédés et pour les mêmes usages.

Les domaines de l'Etat sont composés de pâturages et de terres de culture. Les pâturages sont habités, ou plutôt fréquentés par des tribus nomades vivant de l'élevage. Les soldats de l'ancienne armée étaient recrutés parmi ces tribus, chaque tribu avait l'obligation de fournir un contingent déterminé. En échange du service militaire, l'Etat concédait aux familles des soldats, aux tribus, les pâturages dont elles avaient besoin pour leurs troupeaux. Ces terres restaient théoriquement propriété de l'Etat, mais en fait rien ne limitait la jouissance des tribus.

Jusqu'à la révolution nationale de 1907, les concessions de terres cultivées et de villages furent faites en suivant l'ancienne pratique de l'Ikta. Ce terme Ikta, en usage jusqu'aux Mongols, fut remplacé plus tard, probablement sous les descendants de Tamerlan (1336-1405) par un mot d'origines turque « Tyul » (1). Ce dernier mot fut conservé jusqu'aux kadjars. Dans le langage administratif contemporain, on emploie plutôt le mot « éntégal = transmission ». Les domaines ainsi concédés sont nommés aujourd'hui « Khalessadjat-é éntégali ou domaines transmis ».

(1) Voyez l'Encyclopédie de l'Islam, sous ce mot, un article de M. Minorski.

En dépit d'appellations différentes, l'institution est toujours restée la même, c'est-à-dire : l'octroi des revenus publics d'une terre cultivée à un particulier, à un fonctionnaire ou à un personnage quelconque.

La concession, de son nouveau terme « entégal », pouvait aussi avoir lieu de façons différentes : a) à titre de propriété privative (arbabi). (L'objet de la concession tombait alors sous l'application du droit commun) ; b) à titre de « tyul ». (Le droit du concessionnaire était, dans certaines conditions, limité au profit de l'Etat et le terrain concédé ne lui appartenait pas en qualité de propriété absolue et héréditaire) ; enfin, à titre de forfait. (Le bénéficiaire avait l'obligation de fournir régulièrement une redevance déterminée « entégaléhasbol mogata, a »).

L'abus des concessions fut tellement criant que la cessation de sa pratique fut l'une des premières revendications des révolutionnaires de 1907. Aussi, quand la révolution nationale fut victorieuse, l'Assemblée Constituante abolit-elle l'usage du tyul et interdit-elle les concessions de toutes sortes. Le 22^e Principe de la Constitution porte : « Dans le cas où la vente, ou l'octroi, d'une partie des revenus ou du patrimoine public, est envisagée, une loi du Conseil National est nécessaire ».

A partir de cette date les concessions ont complètement cessé, mais à ce moment il ne restait précisément plus grand chose à concéder.

IV. — *ETENDUE ET IMPORTANCE ACTUELLE DES DOMAINES*

Jadis, les revenus fonciers constituaient presque l'unique ressource de l'Etat. A l'époque même des Kadjars les

revenus des domaines représentaient un élément très considérable du budget. Cependant, l'amenuisement continu de ces derniers par suite de l'usage abusif des concessions, d'une part, de l'apparition et du développement de nouvelles sources de revenus, d'autre part, contribuèrent à faire jouer aux domaines un rôle de plus en plus effacé. Naguère, le budget de l'Etat ne dépassait pas quelques millions de tomans et, dans ce chiffre, les revenus des domaines figuraient pour 20 à 25 % des recettes. Aujourd'hui ils figurent à peine pour 3 %. L'importance des domaines subit une décadence qui aboutira probablement à leur disparition.

A l'heure actuelle, on ne peut que fixer arbitrairement l'étendue et l'importance des domaines. Jusqu'à présent le recensement des propriétés publiques et privées n'a pas eu lieu d'une façon exacte et complète, on ne peut donc déterminer ni la valeur absolue, ni la valeur relative des domaines de l'Etat. C'est d'ailleurs cette dernière considération, c'est-à-dire le rapport existant entre les propriétés de l'Etat et celles des particuliers, qui a le plus d'importance. Même si les données statistiques insuffisantes que l'on possède actuellement étaient exactes, leur examen nécessiterait toutes sortes de précautions. Ni la superficie, ni le nombre de villages, ni la somme de revenus, ne peuvent donner séparément une idée précise de l'importance des domaines de l'Etat, et constituer une commune mesure de comparaison avec ceux des particuliers. En effet, les premiers ne sont composés que de vastes étendues, de pâturages, de terres en friche ou de villages clairsemés et mal exploités.

Sous réserve de ces observations, voici comment nous pouvons déterminer l'importance relative des domaines de l'Etat d'une façon aussi proche que possible de la réalité.

En Perse, la grande propriété latifundiaire est la règle : c'est le village qui constitue la mesure des propriétés. On représente l'importance d'un propriétaire par le nombre de villages qu'il possède.

D'après le rapport publié en 1924 par l'Administration Générale des Finances, 1245 villages sont inscrits au nom de l'Etat dans les registres publics (dont 360 pour Azarbaïdjan, 180 pour Téhéran, 170 pour Sistan, 103 pour Strabad, 96 pour Mazendran, etc.).

Si l'on prend ce chiffre pour base, et si on le compare au chiffre de 34.377 fourni par l'ensemble des villages persans (1), l'étendue des domaines de l'Etat serait de 3,5 à 4 % de toutes les terres cultivées. Mais la statistique des domaines n'est pas complète, elle ne comprend pas les vastes étendues de terres cultivables qui sont maintenant en friche, ni même tous les domaines cultivés, en particulier ceux de la province de Khouzestan dont les revenus sont toujours en tête de ceux des autres provinces. D'ailleurs, les villages constituent des unités tellement changeantes que leur nombre ne peut exprimer qu'une vérité toute relative. Aussi ne serait-il pas exagéré de dire qu'en étendue absolue les domaines fonciers de l'Etat représentent à peu près 10 % de toutes les terres arables de la Perse.

Si l'on se place maintenant au point de vue des revenus, la constatation est encore plus décevante. D'après les prévisions de recettes pour le budget de 1313 (1934-1935), les revenus des domaines sont estimés à 16.500.000 Rials, sur un budget de 620 millions de Rials, soit environ 2,6 % des recettes seulement.

(1) Statistique de 1932 de l'Administration Générale de l'Agriculture.

Les revenus de l'impôt foncier (*maliat-é arzi*) s'élevant à 41.500.000 Rials, si on le calcule d'après le taux moyen de 3 %, l'ensemble des revenus fonciers soumis à l'impôt serait environ de 1.400 millions de Réals, dont 450 millions pour les propriétaires, au titre de la rente foncière. Comparée à ce dernier chiffre, la redevance foncière des domaines de l'Etat ne figure encore que pour 3,5 %.

Ce maigre rendement des domaines n'est pas étonnant si l'on prend en considération le mauvais état, la mauvaise administration et la mauvaise exploitation des propriétés publiques.

V. — *EXPLOITATION DES DOMAINES. - AFFERMAGES*

La domanialité et la propriété privée ont aujourd'hui le même statut juridique. Les domaines constituent un capital considérable dans le patrimoine public. L'Etat peut assurer son administration, son exploitation, sa mise en valeur dans les mêmes conditions qu'un particulier peut faire valoir sa propriété.

Les paysans des domaines dépendent de l'Etat, non seulement en qualité de citoyens et de sujets, mais également en qualité de cultivateurs et de colons. Ils sont, vis-à-vis de l'Etat-propriétaire, dans la même situation juridique et sociale que les cultivateurs des propriétés privées vis-à-vis des propriétaires, principalement en ce qui concerne le taux et la règle de partage de la récolte.

Bref, le droit de propriété de l'Etat est complet. Mais en fait, l'Etat ne s'est jamais comporté comme un propriétaire. Il n'a jamais rempli, sur ses domaines, une fonction économique. Ce droit n'a été pour lui qu'un droit fiscal, source de revenus comme tout autre impôt. Sa tâche a con-

sisté à faire rentrer ces revenus, sans s'inquiéter de l'amélioration des terres et du sort des paysans (on verra d'ailleurs plus loin quelle est la différence qui sépare en cela les propriétaires fonciers de l'Etat).

Le recouvrement des droits de l'Etat se fait, comme auparavant, de deux façons : soit directement par des employés du fisc effectuant le partage avec les paysans, lors de la rentrée des récoltes, soit indirectement par l'affermage.

Le procédé direct, appelé « amani », est très peu usité en raison des difficultés qu'il comporte (comptabilité compliquée, contrôle des employés, réclamations des paysans, etc.).

Le procédé courant est l'affermage, appelé « édjari = louage ». Conformément à l'art. 23 de la loi de la Comptabilité publique, l'affermage doit être donné par adjudication. Mais cette règle n'est pas toujours observée, et même si elle l'est, l'adjudication n'est le plus souvent qu'une simple formalité. Les fermiers généraux forment un groupe de spécialistes fort peu nombreux. Ils sont en contact étroit avec l'Administration et avec les domaines, et savent tourner le marché à leur profit, sans qu'il en résulte une augmentation de loyer pour l'Etat.

L'affermage porte généralement sur les terres d'un ou plusieurs villages et il est presque toujours inaccessible aux cultivateurs eux-mêmes.

Les clauses des contrats d'affermage ne concernent, ordinairement, que le montant des redevances, les termes et les modalités de leur paiement. Le marché conclu, l'Etat se désintéresse de la situation des domaines et de celle des paysans. Le fermier général ou le locataire, n'ayant aucune obligation que l'acquittement régulier du loyer, n'est exposé à aucun contrôle dans son entreprise.

Les conséquences de l'affermage ont été désastreuses, aussi bien pour les domaines que pour les paysans et le trésor public :

L'affermage étant adjudgé pour un temps relativement court, le fermier n'a aucun intérêt à la prospérité future du village. Il ne peut risquer aucune avance à la terre, ni consentir un placement à longue échéance. Il ne pense qu'à son profit immédiat. Tous les éléments de la prospérité sont délaissés. L'un après l'autre les villages tombent en ruines et les terres en friche.

C'est pour ces raisons qu'aujourd'hui les domaines de l'Etat sont les plus mal exploités et les plus délabrés de toute la Perse. Un auteur, parcourant différentes régions, a dit que le signe infailible de reconnaître une propriété publique, c'est son état de ruine et d'abandon.

Les fermiers n'ont pas plus d'intérêt à ménager les paysans que les domaines. Tous, hommes et terres, sont pour eux des objets à exploiter. Les cultivateurs ignorent qu'ils sont des paysans de l'Etat. Ils sont astreints à des corvées plus ou moins accablantes, au paiement de taxes multiples. Les partages donnent lieu à des injustices criantes. Etre paysan de l'Etat ne présente aucun avantage. Ces hommes n'ont donc aucun attachement pour les terres des domaines sur lesquelles, pourtant, ils ont des droits historiques.

Dans ces conditions, il n'est donc pas étonnant que les revenus publics des domaines baissent graduellement. L'expiration de chaque bail est un coup porté à la prospérité du domaine et au revenu de l'Etat.

VI. — POLITIQUE DE L'ETAT SUR SES DOMAINES

A) Les domaines concédés « Kallissedjat-é entégali ».

Après la Révolution nationale de 1907, le parlement et le gouvernement se trouvèrent en présence d'un trésor vide et d'un budget constamment déficitaire. N'ayant pas en vue de nouvelles ressources, leurs regards se portèrent naturellement sur les domaines. On espérait, par une bonne administration, en tirer des revenus considérables.

Le Ministère des Finances et l'Administration des Domaines envisagèrent la reprise des domaines passés, ou restés, irrégulièrement entre les mains des particuliers. A la suite de cette politique un nombre interminable de procès surgirent entre les deux parties relativement à la condition des terres.

L'Administration présentait comme titre juste et suffisant du droit de l'Etat les mentions des Registres, et entendait agir en conséquence ; les particuliers lui opposaient soit les décrets royaux de concession « Farman », soit seulement leur longue possession. Mais la force probante des Registres (1) n'était pas démontrée.

(1) Ces Registres ont subi, à différentes reprises, des refontes complètes, dont une sous le règne de Mahamad Chah et le vizirat de Hadji Mirza Agaci en 1259 de l'hégire. Le préambule de ce registre était ainsi conçu : « ... Les titres des domaines de l'Etat et des fondations pieuses ayant subi des modifications capitales par suite du temps, l'ordre fut donné aux fonctionnaires de l'Administration Royale d'examiner avec exactitude et justice les inscriptions des registres des rois précédents, de les vérifier selon la pratique actuelle du fisc et d'établir un nouveau registre complet et sans lacunes qui soit conservé dans le Trésor Royal afin qu'on puisse y recourir en cas de besoin pour que les domaines de l'Etat et des Fondations n'entrent pas dans la possession des particuliers et que les propriétés de ceux-ci ne se confondent pas avec celles de l'Etat... »

Pour que ceux-ci pussent constituer des titres indiscutables au profit de l'Etat, leur tenue aurait dû être continue et publique et contenir toutes les opérations d'entrée et de sortie des domaines. Or, ces conditions n'avaient pas été observées. D'autre part, les hauts fonctionnaires des finances chargés de la confection des registres n'avaient pas toujours été sans laisser intervenir des considérations personnelles et sans mentionner, comme domaines de l'Etat, des propriétés manifestement privées, et inversement. De plus, les prétentions des particuliers, basées sur les décrets royaux, ou leur possession, n'étaient pas non plus toujours fondées. A côté de décrets authentiques, il y avait de faux décrets. Il y avait même des possessions sans aucun titre, qui avaient pour origine tout simplement l'usurpation du droit de l'Etat.

Dans ces conditions il était presque impossible de surmonter ces difficultés et de trouver une solution juste et équitable pour chaque cas particulier, d'autant moins que les terres n'étaient pas toujours restées dans le patrimoine des premiers bénéficiaires et qu'elles étaient passées aux possesseurs de bonne foi.

Pour sortir de cette situation confuse et trancher définitivement les procès, une solution générale fut adoptée par la loi de Sfind 1306, dite « loi des domaines concédés ».

L'art. 1 de cette loi définit et limite ainsi l'étendue des domaines concédés : « Les domaines concédés sont des propriétés qui, à partir de l'année 1300 (lunaire de l'hégire) ont appartenu à l'Etat et sont entrées plus tard dans la possession des particuliers », ainsi les domaines possédés par les particuliers avant cette date sont considérés comme leurs propriétés privées et soumises au droit commun de l'impôt foncier.

Le « domaine concédé » sera reconnu comme propriété de son possesseur si celui-ci remplit l'une des conditions suivantes :

- posséder des titres « enregistrés »,
- avoir une reconnaissance par l'Etat de sa qualité avant le vote de la loi,
- avoir possédé le domaine pendant 30 ans avec ou sans contestation,
- avoir 20 ans de possession sans contestation et sans intervention de l'Etat.

En application de ces dispositions, les différends entre l'Etat et les particuliers devaient être réglés par la voie de l'arbitrage.

La propriété des possesseurs de « domaines concédés » étant ainsi reconnue, le Ministère des Finances, dans un délai de deux ans, devait procéder à la détermination et à l'établissement de l'impôt foncier sur ces propriétés en vertu de la loi de 1304.

Mais le renoncement de l'Etat et cette reconnaissance de propriété au profit des particuliers n'allaient pas sans contre-partie. Les anciens domaines concédés ne tombèrent pas immédiatement sous l'application du droit commun. Il y avait une condition de rachat d'après l'art. III « Sur les propriétés des domaines concédés, le maximum de l'impôt domanial est de 50 % de la redevance foncière nette. Si le droit payé actuellement par le possesseur d'un domaine dépasse ce tarif, le Ministère des Finances est tenu de le réduire jusqu'à ce point, s'il est moins élevé, il restera la base de l'impôt domanial, à moins qu'il ne soit au-dessous de l'impôt foncier des propriétés privées, auquel cas il sera remonté seulement jusqu'au niveau de ce dernier ».

L'impôt domanial ainsi établi formait la base du rachat, c'est-à-dire l'écart existant entre ce dernier et l'impôt foncier désormais dû était multiplié par 5, les concessionnaires devenus propriétaires acceptaient de l'acquitter en trois parts égales dans un délai de 3 ans.

Cette loi fut évidemment accueillie avec satisfaction par les intéressés, la pleine propriété des domaines leur étant reconnue pour une somme dérisoire : la moitié de la rente annuelle multipliée par 5.

Le but évident du législateur avait été la liquidation définitive des domaines. Dans l'application de la loi, on ne créa donc aucune difficulté aux bénéficiaires. On accepta facilement leurs allégations, soit sur la date de leur possession, soit sur la validité des titres, soit enfin sur le montant de l'impôt domanial constituant la base du rachat.

B) Les domaines possédés par l'Etat.

La décadence des domaines et de leurs revenus, l'établissement et l'accroissement de ressources nouvelles, la situation incontestablement désastreuse des propriétés publiques, les difficultés de leur administration, la pression continue des gens intéressés et enfin le développement des idées de libéralisme économique et le discrédit de toutes sortes de gestion étatique, sapèrent petit à petit le fondement des domaines propres de l'Etat, et déterminèrent le gouvernement à suivre une politique de liquidation générale.

La solution à donner au problème des domaines était depuis plusieurs années à l'ordre du jour, et l'on présentait d'innombrables projets officiels et privés. Sur le côté négatif, c'est-à-dire la liquidation des domaines, on était d'accord. Sur le côté positif, les controverses ne visaient, en définitive, que les voies d'exécution de deux procédés

différents : ou bien la vente pure et simple des domaines, ou bien leur partage entre les cultivateurs et les nomades. S. M. le Chah, à l'occasion de l'ouverture de la dernière Assemblée législative, disait dans son discours : « Etant donné la grande utilité de l'attachement de la population à l'agriculture et à la prospérité générale, il est nécessaire que, sur tous les points du pays, les terres des domaines de l'Etat soient partagées entre les classes de la population auxquelles font défaut des conditions nécessaires de vie stable ».

Mais finalement ce fut la solution de la vente qui l'emporta par la loi de 3-11-1313 (1934) dite « loi de la vente des domaines et de l'extension des crédits agricoles ».

Conformément à l'art. 1, à partir de l'entrée en vigueur de la loi, dans un délai de 10 ans, le gouvernement est autorisé à procéder à la vente de tous les domaines fonciers de l'Etat, excepté ceux de quelques provinces expressément mentionnés dans l'art. 5. La vente doit avoir lieu par adjudication. Le prix doit être payé au comptant s'il ne dépasse pas la somme de 10.000 Rials ; dans le cas contraire, son paiement peut être échelonné sur un espace de 5 ans au maximum.

Le législateur, ayant voulu accompagner la liquidation des domaines de la création et du développement d'une institution de la plus haute importance, le crédit agricole, affecté, à titre de prêt, à la banque agricole, le produit de la vente des domaines jusqu'à concurrence de 50 millions de rials, à condition que cette banque les utilise à certains buts déterminés par la loi (art. 6).

Ainsi le droit foncier de l'Etat, legs de l'antiquité persane, présenté par ses adversaires comme une anomalie économique, est destiné à disparaître complètement dans un avenir prochain.

A notre avis, cette décision législative est regrettable. Sans doute les domaines de l'Etat sont les plus délabrés parmi tous les domaines en ruines de la Perse. Incontestablement le développement du crédit agricole est une œuvre louable et des plus indispensables. Mais les revenus partiels et incomplètement perçus des domaines (16.5 millions, naguère 20 millions de rials) ne pouvaient-ils pas suffire largement à atteindre ce but ou les buts similaires proposés par la loi de 1313 ?

On a représenté l'existence des domaines de l'Etat comme une anomalie alors qu'elle est conforme à la tradition historique même de la Perse. Ces domaines ont toujours existé et nul ne les a jamais considérés comme une institution paradoxale. Enfin, on a fait intervenir les doctrines de l'économie libérale et ses formules mille fois répétées. Or ce libéralisme est partout abandonné. Les lois récentes des pays les plus individualistes et les plus libéraux ont tendance à développer considérablement le domaine de l'intervention de l'Etat. Les gouvernements qui ont vendu jadis leurs terres, aujourd'hui en achètent, soit dans un but économique, soit dans un but de politique sociale.

Si l'état des domaines publics en Perse est désastreux, c'est parce que l'Etat a manqué à ses devoirs de propriétaire et à ses devoirs de souverain :

En abandonnant les terres et les laboureurs aux fermiers généraux, spéculateurs cupides, cruels et sans freins, il s'est complètement désintéressé de la prospérité de ses domaines. Il n'a rien fait pour le défrichement de ses terres mortes, rien pour leur irrigation, rien pour la plantation ou la conservation d'un seul jardin. Il ne s'est jamais intéressé aux travaux des agriculteurs en leur consentant des avances, en les guidant vers de nouvelles cultures. Bref il n'a jamais

rien fait de ce qu'un propriétaire ordinaire accomplit sur ses terres.

Il a manqué également à son devoir de souverain. On reconnaît que les paysans persans sont les plus malheureux du monde, qu'ils sont exposés à toutes sortes de souffrances, de privations, de misères et de maladies. La justice et l'intérêt suprême de la nation commandent qu'on s'occupe d'eux et de leur bien-être en soulageant leur misère et en améliorant leur situation matérielle, morale et sociale.

Le régime agraire actuel, les rapports des propriétaires seigneuriaux et des paysans, legs de la féodalité moyenâgeuse, exigent des réformes et même une refonte complète. Ces réformes provoqueront des résistances et des mécontentements. Mais sur les domaines qui lui appartenaient en pleine propriété, l'Etat pouvait tenter toutes les expériences, appliquer toutes les réformes, non en tant que souverain, mais en tant que propriétaire, sans provoquer aucune contestation. Plus tard, en cas de succès de ces expériences, on aurait pu les étendre aux propriétés privées.

Au point de vue technique de la production, les méthodes de culture trop intensive et toutes routinières de la Perse doivent changer. Or, avec l'existence des grands propriétaires absentéistes, l'ignorance, l'effacement et l'apathie de la population rurale, il n'y a pas à espérer que des améliorations et des progrès se produisent spontanément. Sur ses larges domaines répandus dans le pays, avec ses nombreux ingénieurs agricoles, la connaissance de méthodes plus rationnelles, la possibilité de se servir d'instruments appropriés et d'un outillage plus perfectionné, l'Etat pouvait devancer les particuliers, leur servir d'exemple et préparer ainsi la voie du progrès en stimulant et réveillant l'intérêt des cultivateurs, en leur accordant des droits plus

étendus et en leur montrant la possibilité d'une situation meilleure.

Tous ces problèmes économiques, politiques et sociaux sont des nécessités inéluctables. Tôt ou tard ils exigeront une solution.

Enfin, le but pécuniaire que l'on a visé par la vente des domaines nationaux ne sera pas atteint pleinement. La mise d'un seul coup, sur le marché, d'une telle masse de propriétés foncières ne fera qu'avilir considérablement les prix. L'adjudication ne sera généralement qu'une formalité inefficace. Les prix seront dérisoires, et cependant ce seront encore les grands propriétaires seuls qui auront la possibilité d'acheter, d'accroître leurs domaines, et de généraliser par là le système de la propriété seigneuriale et féodale.

Domaines immobilisés des fondations pieuses « Wakfs »

SECTION I. — *Définition et caractères juridiques*

Selon la définition de certains juristes musulmans adoptée par le législateur persan (art. 55 du Code civil), « la fondation et l'immobilisation d'un fonds et la mise en circulation de ses revenus ». Cette formule est simple, brève et facile à retenir, mais elle a deux défauts : d'une part elle ne définit pas l'acte lui-même, elle prend pour définition l'effet produit sur le bien affecté ; d'autre part, elle n'indique pas le but qui est pourtant l'élément constitutif de l'acte. En ajoutant ces observations à la formule précédente, nous pouvons dire que, dans le droit musulman, aussi bien que dans le droit civil persan, le « wakf » ou fondation est un contrat par lequel on immobilise un bien, théoriquement à perpétuité, pour affecter ses revenus à une œuvre d'intérêt général ou au bénéfice des particuliers.

A. — Caractère contractuel.

Le « wakf » est un contrat, et non un acte unilatéral du fondateur, par conséquent le consentement des bénéficiaires est toujours nécessaire. Ceux-ci sont ou déterminés, ou indéterminés. Dans le premier cas ce sont eux-mêmes qui consentent. La première génération agit en son nom et au nom des générations suivantes.

Dans le deuxième cas c'est l'Autorité « Hakem » qui intervient et accepte pour les bénéficiaires (art. 59).

Une seconde condition nécessaire c'est la tradition. La fondation sans tradition n'est pas nulle, mais reste toujours révocable. « Après la conclusion régulière du wakf et la tradition du fonds, le contrat devient irrévocable, le fondateur ne peut plus y apporter aucun changement, en exclure ou y introduire de nouveaux bénéficiaires » (art. 61). La tradition doit être faite aux bénéficiaires eux-mêmes s'ils sont déterminés, à l'administrateur de la fondation ou à l'Autorité dans le cas contraire.

B. — Perpétuité.

L'immobilisation est théoriquement perpétuelle. Le fonds affecté tombe dans la catégorie des biens de mainmorte. Il ne doit plus jamais en sortir. Toute opération translatrice de propriété sur un bien immobilisé est illégale et non avenue ; sauf dans des cas très exceptionnels : « La vente d'un bien immobilisé n'est possible qu'en cas de ruine, de telle façon qu'il ne soit plus susceptible de produire aucun revenu » (art. 88).

C. — But de l'immobilisation.

Toute immobilisation doit avoir un but certain, déterminé et licite. Ce but peut être la création d'une œuvre d'intérêt général ou d'un privilège familial en faveur de certains membres (l'institution dite « Wakf é Khass » ou « Ahli » a la même nature et la même origine que la substitution fidéicommissaire dont nous n'avons pas à nous occuper ici). Une fondation sans but, ou dont le but est indéterminé ou illicite, est nulle. Toutefois ces conditions ne doivent pas être prises dans un sens trop rigoureux. Il n'est pas nécessaire que les bénéficiaires soient « déterminés », mais seulement « déterminables ». L'immobilisation peut être

faite en faveur de personnes en genre, les pauvres ou les malades d'une telle localité par exemple. Elle peut être faite même dans un but bien plus vaste : au profit de la communauté des croyants, par exemple, sans aucune autre précision.

Le but indiqué par le fondateur doit être respecté, sans être toutefois nécessairement perpétuel. Si l'immobilisation est faite pour une œuvre qui n'a plus sa raison d'être, ou qui devient impossible, les revenus de la fondation doivent être affectés à une autre œuvre d'intérêt général.

D. — Caractère immobilier.

Tout bien de fondation doit réunir nécessairement deux conditions : il ne doit pas être périssable, et doit être susceptible de produire un revenu. Le caractère immobilier n'est donc pas une condition légalement requise. Mais pratiquement ce sont seulement les biens immobiliers qui répondent à ces deux conditions.

La principale richesse sociale en Perse étant depuis toujours la terre, l'argent, d'après le droit musulman, n'étant pas susceptible d'immobilisation, chaque fois qu'un particulier veut créer une œuvre durable, l'unique moyen pour lui consiste dans l'affectation d'une partie de ses domaines fonciers à l'œuvre qu'il veut perpétuer. Ainsi le patrimoine des fondations n'est composé que de domaines immobiliers, et le mot wakf n'évoque, dans l'esprit persan, que l'idée d'un immeuble inaliénable.

SECTION II. — *Aperçu historique*

Si l'on compare la notion de l'immobilisation des domaines fonciers dans le sens que nous venons de rappeler à celle qui prévalait au début de l'Islam pour désigner les terres soumises au Kharadj et dites « immobilisées au profit

de la communauté musulmane », on remarque plusieurs différences.

L'immobilisation ancienne n'était qu'une mesure fiscale et n'avait pour but que la conservation intacte de la charge du kharadj au profit de l'Etat, sans aucune affectation spéciale, alors que l'immobilisation actuelle est une œuvre pieuse et affectée à un but déterminé.

Le principe de la première immobilisation était dans l'Etat. C'était à l'Imam seul qu'appartenait le droit de frapper une terre d'immobilité alors que l'immobilisation au profit des fondations se fait par l'initiative privée des propriétaires et relève du droit civil.

Malgré leurs dissemblances, ces deux institutions ont une origine commune. Nous avons expliqué comment, au début de l'Islam, on concédait par acte souverain des domaines fonciers aux particuliers. On a eu également l'idée, à cette époque, d'affecter des domaines à l'entretien d'œuvres d'intérêt général, aux mosquées, aux écoles, aux hospices. Aussi, dès les premiers siècles de l'Islam, les fondations qui avaient chacune son patrimoine foncier propre étaient-elles nombreuses. Leur administration était confiée aux particuliers, généralement choisis parmi les membres éminents du clergé.

Lors de l'affaiblissement du pouvoir, quand la propriété des terres fut acquise par les princes et les seigneurs, ceux-ci, à leur tour, sous l'inspiration du clergé, créèrent des œuvres charitables et affectèrent des domaines fonciers importants à leur entretien.

Mais dans l'anarchie et le désordre féodal, les propriétés des fondations avaient souvent le même sort que celles des particuliers, c'est-à-dire que, constamment exposées à l'insécurité et à l'instabilité des temps, elles subissaient des

confiscations de la part des princes ou seigneurs parvenus au pouvoir, ou étaient tout simplement appropriées par les administrateurs des fondations eux-mêmes. C'est pourquoi, malgré l'immobilisation théoriquement perpétuelle des fonds, on trouve actuellement peu de fondations dont la création remonte à un passé très reculé.

L'essor des fondations pieuses en Perse remonte au règne des rois Séfévis (du 15^e au 17^e siècle). Ce fut à l'avènement de cette dynastie que le Chiïsme, culte de la secte protestante et légitimiste de l'Islam, devint la religion officielle de l'Etat et de presque toute la nation persane. Le Calife de Constantinople excommunia les Persans et proscrivit de nouveau les chiïtes. Alors une ère de luttes sanglantes s'ouvrit entre les deux pays musulmans. La passion pour la nouvelle religion fraîchement établie et le patriotisme exalté se confondaient en Perse dans un idéal commun. Une des conséquences heureuses de ces événements fut l'alliance inattendue et inespérée de la religion et de l'Etat, qui assura à la Perse, à une époque des plus dangereuses, son indépendance et son unité.

Ces siècles furent aussi pour les Persans une période de prospérité. L'effervescence des passions religieuses d'une part, l'aisance générale de l'autre, se traduisirent par l'éclosion d'innombrables œuvres pieuses et sociales : hospices, écoles, mosquées, caravansérails, bains publics, etc. Tous les riches et tous les grands du royaume rivalisèrent de zèle dans cette voie. Chah Abbas le Grand lui-même, « immobilisa tous les domaines fonciers qui lui appartenaient, et dont la valeur dépassait la somme de 100.000 tomans, pour le service des Quatorze Saints Infaillibles ». Ce roi disait : « Jusqu'à ces deux anneaux qu'on voit à mes

doigts, ma fortune est immobilisée pour les Saints de l'Islam » (1).

L'animateur et aussi le bénéficiaire de ce mouvement fut le clergé. L'administration des fondations était souvent confiée par les fondateurs à un des membres de cet ordre. Mais le clergé exerçait, en tant qu'autorité religieuse, une compétence générale sur toutes les fondations. Le chef de cet ordre Sadr-os-Sedour, nommé par le roi, exerçait les fonctions de ministres du culte, des fondations et de la justice, et, avec l'approbation du roi, nommait les magistrats des provinces parmi les membres de son ordre.

Une des fonctions principales de ces fonctionnaires ecclésiastiques consistait dans l'administration et la surveillance des fondations. Ainsi une immense richesse foncière fut immobilisée entre les mains du clergé qui tira de cette situation une fortune considérable et une force inquiétante.

Chah Abbas le Grand comprit le danger de cette situation. Aussi quand le Sadr-os-Sedour mourut il ne le remplaça pas. Son poste devint vacant. Redoutant l'opinion publique, Chah Safi, petit-fils de Chah Abbas, rétablit la fonction, mais la partagea entre deux hauts fonctionnaires appelés Sadr-os-Sedour public et Sadr-os-Sedour privé du roi (2).

Nadir Chah (1688-1747) qui n'avait guère de tendresse pour la nouvelle religion persane, attaqua la force cléricale dans ses fondements. Il décréta la confiscation pure et simple des domaines de toutes les fondations au profit de l'Etat et de l'Armée, supprima l'office de chef suprême de la reli-

(1) Alam Araïé Abbassi.

(2) Voyez Sir J. Molcolm : *Histoire de la Perse*.

gion et ordonna la mise à mort de plusieurs grands représentants du clergé (1).

Cette mesure brutale ne fut ni générale, ni définitive. D'une part, devant la menace de l'opinion publique indignée, certaines fondations affectées à des causes sacrées ne furent pas touchées. D'autre part, après ce grand roi, détesté et honni par le clergé, les dynasties et les rois suivants rendirent aux fondations une partie des domaines qui leur avaient été confisqués.

Enfin, sous le règne des rois Kadjars, après l'apaisement intérieur, les fondations connurent une nouvelle ère de prospérité. Comme par le passé, le clergé fut l'animateur et le bénéficiaire de ce beau zèle.

SECTION III. — *Situation actuelle des Domaines immobilisés*

D'après l'évaluation de l'Administration Générale des Fondations, évaluation basée sur la taxe de demi-dîme qu'elle avait naguère le droit de prélever sur les revenus des fondations, l'importance des domaines actuellement immobilisés en Perse serait environ de 10 à 15 % des terres cultivées.

(1) L'entretien dramatique de ce roi avec les représentants du clergé à l'occasion de la confiscation des domaines a été conservé par l'histoire : « Le roi leur demanda à quelles fins ils dépensaient les revenus des fondations. — Pour faire des prières pour la sécurité de l'Etat et de la communauté musulmane, répondirent-ils. Le Chah répliqua : Il est d'ores et déjà prouvé que vos prières ne sont pas entendues par le Ciel, puisqu'elles n'ont pas empêché l'invasion étrangère, et ce n'est que grâce à l'armée que le pays a été délivré de ses ennemis de l'Est à l'Ouest et c'est donc à elle que doivent appartenir tous ces biens ».

C'est une estimation fort approximative. Mais dans l'état actuel des choses, il est impossible de déterminer d'une façon plus précise l'étendue de ces domaines. Les difficultés d'estimation sont encore plus grandes ici que pour les propriétés de l'Etat, pour lesquelles l'Administration des Domaines possède des registres plus ou moins complets, car les domaines immobilisés sont généralement aux mains des particuliers et sont enclavés dans les propriétés privées.

Juridiquement ces domaines n'appartiennent ni à l'Etat, ni aux particuliers. Ils sont la propriété inaliénable des œuvres et des établissements d'utilité publique. Mais du fait même qu'un domaine est détaché par la volonté du fondateur de son patrimoine pour être affecté à une œuvre d'intérêt général, il devient en quelque sorte le bien de la collectivité et tombe sous la compétence de l'Etat, seul représentant de cet intérêt. A certains égards, les domaines immobilisés des fondations peuvent être comparés aux domaines propres de l'Etat. La principale différence entre eux est que ces derniers n'ont aucune affectation spéciale, tandis que les premiers sont affectés aux œuvres qui doivent en principe être respectées.

Ce caractère public des propriétés immobilisées est la conséquence du droit de tutelle que l'Etat possède sur toutes les fondations, tutelle théoriquement très étendue, portant sur tous les aspects de ces institutions.

D'après la législation musulmane, on peut ainsi résumer la portée de ce droit.

1) Le consentement et la reconnaissance de l'Autorité sont nécessaires pour la création d'une fondation d'intérêt général.

2) La tradition des biens immobilisés doit être faite à l'Autorité si la fondation n'a pas un administrateur nommé.

3) La désaffectation d'une fondation dont l'exercice devient impossible, ou l'usage désuet, doit avoir lieu avec l'intervention de l'Autorité.

4) Enfin, l'Autorité possède un droit de contrôle général, étendu et continu, sur toute la gestion, toutes les opérations de recettes et de dépenses des administrateurs et des surveillants des fondations.

On voit donc que le droit de tutelle de l'Etat est très vaste et que, par voie de conséquence, celui-ci peut valablement exercer sur les domaines des fondations des droits auxquels il ne peut pas prétendre sur les propriétés privées. Mais en pratique l'Etat n'a jamais agi conformément à ses droits, et n'a jamais pu donner à l'institution des fondations l'organisation qu'elle exigeait, ni aux domaines immobilisés le caractère public qu'ils impliquaient.

L'explication de ce désaccord entre le droit et la pratique se trouve dans le fait que, depuis l'Islam, les gouvernements qui se sont succédés en Perse ont été considérés par la doctrine du droit musulman comme des gouvernements illégitimes, et partant incompétents pour les choses qui intéressent la religion et, parmi elles, les fondations pieuses.

Le clergé s'est donc comporté comme s'il était investi de l'Autorité compétente « hakem », et agissant comme représentant du pouvoir légitime en Islam, il a exercé les attributions de ce pouvoir : la justice, la police des mœurs, etc., de même qu'il s'est occupé seul de l'instruction supérieure et des œuvres sociales. Les gouvernements ont été, par la force des choses, obligés de s'incliner devant sa puissance.

De nos jours, il est incontestable que le clergé ne possède et n'exerce plus qu'une autorité spirituelle. Il bénéficie cependant de la situation et des avantages matériels ac-

quis dans les temps passés. La majeure partie des biens des fondations se trouve placée entre les mains des membres de cet ordre. Ceux-ci se considèrent, sur ce chapitre, comme la seule autorité compétente, et refusent tout droit d'immixtion à l'Etat.

Aussi, devant cette résistance insurmontable, toute velléité d'organisation et de contrôle, déclarée impie à l'avance, est-elle restée inefficace. Au nombre de ces velléités se trouve la loi du 28 Chaban 1328, qui constitue cependant la charte publique des fondations.

SECTION IV. — *Loi du 28 Chaban 1328*

Administration générale des Fondations

Lors de la Révolution Nationale de 1907 et de l'avènement au pouvoir des éléments avancés et démocratiques, l'attention du gouvernement persan se porta de nouveau sur les domaines immobilisés. Le gouvernement se sentait, d'une part, entravé dans son action par un budget insignifiant et déficitaire et, d'autre part, il voyait l'immense richesse foncière des fondations, legs pieux des hommes charitables des générations précédentes, accaparée par un ordre privilégié et servant à la satisfaction de besoins personnels.

A la suite de ce mouvement d'idées, quatre années après la révolution, la loi de l'organisation du Ministère de l'Instruction publique et des Fondations fut votée. Au sein de ce ministère une administration fut créée sous le titre d' « Administration Générale des Fondations ».

D'après la loi de 1328, les attributions de cette administration sont de quatre ordres :

1) Recherche et documentation : « L'Administration des Fondations doit préparer et dresser l'état complet de

tous les biens immobilisés, et rassembler les copies conformes de tous les actes de fondations » (art. 6, al. I).

2) Contrôle et surveillance : « L'Administration a un droit de contrôle général sur toutes les opérations de recettes et de dépenses des administrateurs de fondations. Elle empêchera tous abus de confiance, malversations et détournements. Elle veillera à maintenir en bon état les domaines immobilisés. Elle fera en sorte que les revenus des fondations soient dépensés conformément à la volonté des fondateurs, etc. »

3) Gestion directe : Cette attribution ne peut s'appliquer qu'à des fondations sans administrateur ; la gestion de ces dernières, dit l'art. 6, appartient à l'Administration Générale des Fondations « avec l'autorisation de l'autorité ecclésiastique (hakem-é-Char).

Voilà encore une fois la manifestation de la faiblesse de l'Etat. D'une part, il se comporte comme souverain et légifère, de l'autre, il se considère comme un particulier et implore son investiture. Ce n'est qu'une contradiction.

4) Contentieux : Pour l'exercice de cette dernière attribution, l'A. G. F. possède une section dite « section des enquêtes ». Le règlement des différends entre les administrateurs et les surveillants des fondations, les recherches pour distinguer les propriétés des fondations de celles des particuliers, et enfin le recours aux tribunaux, sont les fonctions principales de cette dernière section.

Pour exercer efficacement ces prérogatives étendues et diverses, il fallait une organisation adéquate et une autorité suffisante. L'une et l'autre manquaient à l'A. G. F. En ce qui concerne l'organisation, faute de budget, cette administration se réduisit à un bureau central au sein du Ministère de l'Instruction publique. On pensa procurer les recettes

nécessaires à cette organisation en faisant appel aux fondations elles-mêmes. Un décret-loi du Conseil des ministres, rendu en 1334 sous le titre de « loi de recettes et de dépenses des fondations », attribua à l'Administration des Fondations une part des revenus des domaines immobilisés variant entre $1/20$ et $1/2$ suivant les circonstances.

Si ce décret avait été exécuté, l'Administration aurait été dotée de ressources abondantes. Malheureusement l'application de ce décret-loi se heurta immédiatement à l'opposition des intéressés et il fut attaqué pour vice d'illégalité, car il n'avait pas été voté par le parlement. Ce décret ne reçut qu'une exécution partielle et provisoire, et l'A. G. F. resta comme auparavant un modeste bureau central sans aucune efficacité.

Ce manque d'organisation provenait en réalité d'une cause plus grave que l'insuffisance budgétaire : la faiblesse de l'État, car les Fondations n'étaient pas une source de dépenses, elles pouvaient au contraire constituer une source de revenus considérables.

L'Administration des Fondations n'avait pas l'autorité suffisante pour se faire respecter des détenteurs des domaines immobilisés. Le clergé, éternel bénéficiaire de ces institutions, lui manifestait partout son hostilité catégorique. Dans l'échec général de l'Administration, l'ancienne justice avait une part prépondérante de responsabilité. Les tribunaux étaient en majeure partie composés de membres du clergé et servaient de complices conscients ou inconscients aux bénéficiaires des fondations.

La loi, nous l'avons vu, avait accordé le contrôle préventif, et même le droit d'initiative à l'Administration des fondations. Les possesseurs des domaines immobilisés lui refusèrent cependant tout droit d'intervention et de déci-

sion, et prétendirent qu'elle ne pouvait exercer ses attributions légales que par la voie judiciaire. C'était également le point de vue de la jurisprudence des tribunaux.

Pour aplanir ces difficultés judiciaires, une commission interministérielle composée de membres de l'A. G. F. et du Ministère de la Justice, fut créée. Elle présenta ses conclusions au conseil des ministres qui les approuva en 1302 (1923).

D'après les décisions qui furent prises à ce moment, si les administrateurs des fondations ne se soumettaient pas à l'exercice légal du contrôle de l'A. G. F., celle-ci pouvait les suspendre de leur fonction d'administrateurs. Les particuliers touchés par la décision administrative pouvaient faire appel devant les tribunaux judiciaires.

D'autre part, les tribunaux étaient obligés de surseoir à tout jugement, et de renvoyer, pour enquête préalable, devant l'Administration, toute affaire qui concernait la nature litigieuse des domaines immobilisés, ou la gestion et la surveillance des fondations.

Par contre, l'Administration ne pouvait prendre aucune décision préalable, et n'avait qu'à s'adresser au tribunal si elle contestait la légitimité de la possession d'un particulier, et prétendait que le domaine en question appartenait à une fondation sans administrateur ou dont l'administrateur, par fraude, n'avait pas agi en justice.

Cet arrangement était donc très favorable à l'Administration, mais lui non plus ne reçut aucune exécution. Les tribunaux le déclarèrent également nul pour vice d'illégalité.

De ces développements il se dégage que, si le caractère public des fondations est incontestable, et la tutelle de l'Etat théoriquement vaste, en pratique les fondations ne manifes-

tent nullement ce caractère et ne souffrent aucunement de cette tutelle. Aussi, dans l'état présent, n'est-il pas exact de considérer les domaines immobilisés comme une sorte de propriété publique. Ils sont entre les mains des bénéficiaires dans la même situation que les propriétés de ceux-ci et forment un élément de leur fortune personnelle. Ils les exploitent de la même façon que les propriétaires privés exploitent les leurs. Les paysans de ces domaines immobilisés considérant les détenteurs comme de véritables propriétaires, ont envers eux les mêmes obligations, et sont dans la même situation économique et sociale que les paysans des domaines privés. L'Etat n'intervient en aucune façon dans la gestion de ces domaines et n'exerce sur eux aucune compétence. La plupart des domaines immobilisés bénéficient au surplus de l'exemption de l'impôt foncier, puisqu'ils sont en apparence affectés à une œuvre pieuse ou d'utilité publique.

CHAPITRE III

La propriété foncière privée

De nos jours, en Perse, la propriété privée est devenue la règle, alors que la propriété de l'Etat et des Fondations pieuses n'est que l'exception. Elle est généralisée dans tout le pays et sert même de modèle juridique à l'Etat et aux Fondations, notamment en ce qui concerne l'exploitation des domaines, la redevance dûe au propriétaire et les rapports avec les paysans.

Sans pouvoir se prononcer d'une manière précise, il est peut-être relativement conforme à la réalité de lui attribuer 80 % des terres cultivées. Elle comprend d'ailleurs les meilleures, les mieux situées, les plus peuplées et les plus prospères des terres persanes.

Pour être complète, l'étude de la propriété privée doit porter sur les trois points de vue juridique, économique et social. Ces deux derniers sont les plus importants. Nous les étudierons donc d'une façon plus détaillée dans les chapitres suivants. Nous démontrerons quel est le rôle économique de la propriété foncière, comment les propriétaires exploitent leurs domaines, quels sont leurs rapports avec les paysans, comment la récolte est partagée entre eux, et enfin quelle est la position seigneuriale du propriétaire. Dans le présent chapitre, nous nous bornerons à faire une brève analyse du statut juridique de la propriété foncière et de la façon dont elle est répartie entre les diverses classes sociales.

I. — STATUT JURIDIQUE DE LA PROPRIÉTÉ FONCIÈRE

Juridiquement, la propriété des particuliers portant sur les domaines fonciers, jouit aujourd'hui d'une franchise absolue. Ce caractère se manifeste dans le droit privé aussi bien que dans le droit public.

D'après le droit privé persan, toujours régi par les principes du droit musulman, les particuliers jouissent de la « souveraineté » sur leur patrimoine. C'est ce qui est exprimé par l'art. 30 du code civil : « Le propriétaire dispose de ses biens d'une manière absolue, sous réserve des exceptions prévues par la loi ».

1° La propriété n'a pas un caractère familial. Elle est étroitement individuelle. En dépit des réserves auxquelles l'art. 30 semble faire allusion, le propriétaire, durant sa vie, n'est limité par aucune prescription légale. Par un acte de fondation « wakf » il peut affecter pour l'éternité tous ses biens à une cause quelconque choisie par lui-même. Par l'acte de donation, il peut se dépouiller et dépouiller complètement sa famille en faveur d'une personne étrangère. Enfin, par l'institution de la substitution « wakf khas » il peut modifier l'ordre légal de sa succession et établir pour
L toujours un système quelconque de dévolution.

Enfin, ce droit absolu n'est limité par aucune incapacité en raison du sexe ; la femme, mariée ou non, jouit des mêmes droits de disposition et d'administration de ses biens que l'homme.

La propriété est considérée, par le droit public persan, comme un principe sacré et inviolable. Elle est garantie par la loi constitutionnelle de la même manière que « la vie, la liberté et l'honneur des citoyens », art. IV. « Nul ne peut être dépossédé de sa propriété si ce n'est pour une cause

légale, et cela après l'estimation et l'acquiescement du juste prix », art. XV. Enfin, d'après l'art. XVI abolissant la pratique gouvernementale ancienne, « la confiscation des domaines des particuliers à titre de pénalité est interdite ».

L'antique et traditionnel *dominium* de l'Etat sur les propriétés foncières a complètement disparu. La propriété des terres acquises par les particuliers est franche et libre de tout lien domanial. En d'autres termes, pour s'en tenir à la classification du droit musulman qui est toujours le nôtre, en ce qui concerne les droits réciproques de l'Etat et des propriétaires les terres persanes, qui étaient en principe « terres de Kharadj », ont acquis aujourd'hui la situation juridique de « terres ochouri » ou soumises à la dîme, c'est-à-dire que leurs propriétaires sont aussi indépendants que possible de l'Etat.

II. — *IMPOT FONCIER*

La disparition du *dominium* de l'Etat sur la propriété des particuliers n'a pas eu pour conséquence la libération définitive de ces terres de toute charge fiscale. Elle a même été, au contraire, la cause de l'établissement d'un nouveau système d'impôt foncier, bien différent de l'ancien. Alors que le Kharadj était en quelque sorte une redevance domaniale portant sur la totalité de la récolte des cultivateurs, l'impôt foncier actuel, sous le nom de « *maliat-é arzi* » n'est qu'une charge purement fiscale qui porte sur les revenus du propriétaire et qui ne permet à l'Etat aucune ingérence dans l'économie rurale.

L'origine de cet impôt n'est pas bien connue. Certains auteurs persans ont voulu le rattacher à la dîme religieuse de l'Islam. C'est l'avis du D^r Hassan Nafici dans sa thèse

sur le régime fiscal de la Perse. Un autre auteur, dans son cours de Législation financière, traite ainsi la question : « L'origine de l'impôt foncier, le plus important et le plus ancien des impôts persans, portant sur $1/10$ des revenus des propriétaires, se trouve dans la dîme établie lors de l'avènement de l'Islam en Perse. En d'autres termes, ce n'est que la dîme pieuse « zekat » qui, sous l'effet du temps, a pris la forme actuelle ».

Cette thèse nous paraît sans fondement. Sans doute le taux de l'impôt foncier actuel a pu représenter le $1/10$ des revenus des propriétaires, mais toutes les dîmes établies dans l'histoire n'ont pas une origine commune.

Nous avons démontré que, sous l'Islam, les terres persanes, en principe, n'étaient pas « terres de dîme », que l'impôt foncier normal était le Kharadj dont le taux était bien supérieur à $1/10$ de la redevance du propriétaire, enfin que ce dernier impôt ne portait pas sur les revenus des propriétaires, mais sur toute la récolte. Une dernière raison prouvant que l'impôt foncier actuel n'est ni le remplaçant, ni le continuateur du Zekat, c'est que, d'après la théorie du droit musulman, les princes et les rois, considérés comme des gouvernants illégitimes « hokkam-é djawr », n'étaient pas qualifiés pour toucher les produits d'une charge purement religieuse. Les fidèles, malgré l'acquittement de l'impôt foncier, restaient redevables de cette dîme de caractère pieux.

Une autre erreur du même genre, moins accentuée il est vrai, est celle commise par le code civil art. 542 : « Le Kharadj de la terre, dit-il, est à la charge du propriétaire... » Traduisant et adoptant littéralement la loi des premiers siècles de l'Islam, le législateur moderne a cru que l'impôt foncier actuellement en vigueur n'était que l'ancien Kha-

radj. Or, nos explications précédentes ont suffisamment démontré l'inexactitude de cette théorie.

Bref, il n'est pas plus exact de faire remonter l'origine de l'impôt foncier actuel à la Perse antique, ou à la Perse islamique, que de le faire dériver de la dîme « zékat » ou du Kharadj.

A notre avis, cet impôt est de création plus récente. Il doit venir de la Perse féodale et moyenâgeuse. Malheureusement nous ne sommes pas en mesure d'indiquer une date précise. Il existait déjà sous les Mongols : nous avons fait précédemment allusion à la réforme fiscale de Ghazan Khan, qui établit le taux de cet impôt sous le nom de « Malé mogarar ». Il existait certainement avant eux, peut-être même à l'époque des Saldjoukides.

Il est bien probable qu'une fois établi il soit tombé en désuétude et rétabli plusieurs fois sous des noms différents, en entraînant à chaque fois des pratiques nouvelles sans portée générale.

Dans les temps modernes, le régime de cet impôt a souvent varié. Sa dernière modification date de la loi du 20 Day 1304 (1925). D'après l'art. 1 de cette loi, le taux de l'impôt foncier est établi de la façon suivante :

- | | | |
|---|---------|------|
| a) domaines fonciers : sur toute la récolte avant le | partage | 3 % |
| b) forêts et pâturages : sur la redevance du propriétaire | | 10 % |
| c) moulins | | 5 % |
| d) canats (conduits d'eau souterrains) | | 5 % |

L'impôt foncier ainsi établi est un impôt de superposition, c'est-à-dire qu'il est recouvré sur la redevance des propriétaires. Sans doute la loi l'a établi sur toute la récolte et avant le partage entre les propriétaires et les paysans. De là on peut déduire, et on a même déduit, que le législateur

a voulu l'imposer aux deux parties en proportion de leur droit au partage, ce qui aurait été injuste puisque le paysan a déjà payé son impôt. Il l'a payé au propriétaire ; la redevance de ce dernier n'étant en général que l'ancien Kharadj payé par les cultivateurs à l'Etat. De plus, si la loi fiscale ne contient aucune indication à ce sujet, le code civil postérieur à cette loi dit formellement qu'en principe l'impôt foncier est à la charge du propriétaire.

L'usage est d'ailleurs conforme à notre manière de voir. L'administration du fisc ne s'adresse qu'aux propriétaires. Ces derniers, fidèles à la signification exacte de l'impôt, le supportent généralement eux-mêmes.

L'impôt foncier actuel n'est, d'autre part, qu'une charge purement fiscale, dépourvue de tout caractère domanial. Il ne confère à l'Etat l'exercice d'aucun droit sur la gestion des domaines fonciers et n'affecte en aucune manière la condition franche et absolue de la propriété. Cela se dégage d'ailleurs de son taux modique de 3 %, alors que l'ancien impôt foncier pouvait aller jusqu'au $\frac{1}{3}$, au $\frac{1}{4}$, et même à la moitié de la récolte.

De la même façon que les revenus des domaines privés de l'Etat, les revenus de l'impôt foncier ont perdu beaucoup de leur importance dans le budget public. Naguère ils constituaient la source presque unique des revenus et en demeurèrent longtemps l'élément principal ; mais, depuis l'apparition et le développement des impôts directs, et surtout indirects, modernes, le vieil impôt foncier n'a plus fait que pâle figure.

D'après les prévisions pour le budget de 1313 (1934-35), sur un ensemble de 620.000.000 de rials de recettes prévues, l'impôt foncier ne figure que pour 41.500.000, soit environ 6,5 %.

III. — LOIS D'ORGANISATION ET DE CONSOLIDATION DE LA PROPRIÉTÉ FONCIÈRE

Nos études précédentes ont démontré l'inorganisation et l'insécurité dont le régime de la propriété foncière souffrait constamment en Perse. Le sort de la propriété était attaché au sort du régime politique. Les changements de dynasties entraînaient la disparition d'une partie des princes et seigneurs propriétaires et son remplacement par une nouvelle classe de noblesse terrienne.

Ce fut même le cas pour la dernière dynastie, celle des Kadjars. Autour de ces rois se constitua un petit groupe restreint de très grands propriétaires qui s'installèrent sur la plus grande partie des terres persanes.

La fréquente faiblesse des pouvoirs publics permettait aux seigneurs et aux chefs de puissantes tribus d'empiéter sur les domaines voisins et de les confisquer.

Là même où régnait une sécurité relative, l'inorganisation avait créé une telle confusion dans les propriétés qu'il était impossible de discerner avec certitude le droit légitime d'un propriétaire. Les propriétés publiques, privées et immobilisées, étaient confondues. Toute formalité de transcription et de publicité des mutations faisait défaut. Les particuliers se frustraient les uns les autres par des actes clandestins, frauduleux ou falsifiés.

Après la Révolution Nationale de 1907, le gouvernement entreprit la réforme et l'organisation de la propriété foncière. Nous avons vu comment la Constitution la déclara sacrée et inviolable, et interdit la confiscation des domaines des particuliers à titre de pénalité. Quelques années plus tard, une loi d'enregistrement et de transcription des mutations immobilières fut votée, mais les troubles sociaux et

l'arrivée de la guerre mondiale entravèrent la réalisation de toute réforme.

C'est le mérite du régime politique actuel d'avoir su remédier d'une façon radicale à tous ces maux. En rétablissant l'ordre, en désarmant les tribus, en rendant la force légale efficace, il assura le respect et la sécurité de la propriété. Les propriétaires purent désormais exercer librement et pleinement leurs droits et reprirent goût à la vie rurale et à l'agriculture. La vente et le prix de tous les domaines augmentèrent considérablement. D'autre part, en organisant le régime de la propriété, le gouvernement supprima la confusion qui existait avant lui.

Cette organisation de la propriété est surtout l'œuvre des deux lois de l'enregistrement obligatoire et de la prescription immobilière dont nous allons parler brièvement.

1) Loi de l'enregistrement obligatoire.

Depuis la Révolution, cette loi a subi plusieurs révisions. La dernière en date coïncida avec la refonte complète du 20 Sfind 1310 (1931).

D'après cette dernière loi, auprès de chaque tribunal de première instance un bureau d'enregistrement est créé. Cette circonscription peut être, selon l'importance du lieu, divisée en plusieurs sections. Les limites de chaque section et l'obligation d'enregistrer les domaines qui se trouvent dans ces limites sont portées, par la voie de la presse, à la connaissance du public intéressé. 60 jours après cette publication, les personnes visées doivent procéder à l'enregistrement de leurs domaines. Ces personnes sont les suivantes:

Pour les domaines privés, leurs propriétaires.

Pour ceux des fondations, les administrateurs, les bénéficiaires ou, dans certains cas, l'Administration Générale des Fondations.

Pour les propriétés de l'Etat, le directeur des finances locales ; pour celles des communes, l'autorité communale, etc.

Le domaine pour lequel aucune demande n'a été présentée sera classé comme domaine à propriétaire inconnu. Les ayants droit, pendant dix ans, pourront présenter leur demande d'enregistrement moyennant le double du tarif normal. Ce délai expiré, à la demande du procureur général, le domaine sera enregistré comme propriété de l'Etat.

Ces formalités préalables accomplies, les oppositions des tiers levées, les domaines seront transcrits sur le Registre foncier, et le titre de propriété délivré aux ayants droit.

A partir de cette date, le pouvoir public ne reconnaîtra comme propriétaire que celui au nom duquel le domaine aura été enregistré, ou celui à qui il aura été transmis par un acte dûment enregistré, ou enfin celui qui l'aura reçu par voie d'héritage.

Enfin tout acte de mutation portant sur la propriété ou sur les revenus des domaines enregistrés doit être obligatoirement transcrit.

Le Département Général de l'Enregistrement, créé pour l'exécution de cette loi, est aujourd'hui une des plus grandes et des plus importantes administrations persanes. L'exécution de cette loi a été couronnée par un succès complet, aussi est-il permis d'espérer que le fâcheux désordre qui régnait auparavant ne sera bientôt plus qu'un mauvais souvenir.

2) Loi de la prescription immobilière.

Le rétablissement de l'ordre, la revalorisation des propriétés foncières, et la précipitation causée par l'obligation de l'enregistrement, déclanchèrent un grand nombre de procès interminables. Les vieilles querelles familiales, les

différends jusque là étouffés, furent repris et les tribunaux furent saisis de plaintes remontant à des époques très anciennes, et parfois sans fondement.

Pour couper court à ces procès et pour consolider la situation des propriétés acquises depuis longtemps, même peut-être viciées à l'origine, la loi de prescription du 21 Bahman 1306 fut votée.

La prescription ne cadrerait pas bien avec les principes du droit musulman, d'après lequel un titre et un droit légitime ne tombent jamais en désuétude par l'inexécution. Mais cette loi, pour des raisons d'ordre social, était nécessaire.

D'après l'art. 3 de la loi de 1306, le délai de prescription pour les différends dont l'origine est antérieure à cette loi est de 40 ans. Pour les différends nés après le vote de la loi, il n'est par contre que de 20 ans.

Enfin, conformément à la loi de 1309, la prescription pour les procès entre l'Etat et les particuliers, concernant les Domaines est de 25 ans.

Si l'on rapproche ces actes législatifs de ceux que nous avons précédemment étudiés à propos des domaines appartenant à l'Etat, on peut dire qu'au cours de ces dernières années l'œuvre du gouvernement persan, en matière foncière, se caractérise, se résume par la liquidation du passé d'une part, par la consolidation et l'organisation du présent de l'autre.

IV. — CLASSEMENT DES PROPRIÉTÉS

Il est assez malaisé de déterminer comment les propriétés foncières sont réparties en Perse et quelle est l'importance de la grande, de la moyenne et de la petite propriété.

La première difficulté réside dans l'établissement d'un critérium permettant de distinguer les différentes catégories les unes des autres. Sur quelle base doit-on se placer ? la superficie de la propriété, son prix, sa rente ou le nombre des paysans qui y travaillent ?

Devant la complexité du sujet, cette question ne peut pas recevoir une réponse universellement satisfaisante. Le critérium qui correspondra à la situation d'un pays donné sera peut-être inexact ailleurs. En France, par exemple, on reconnaît la petite propriété à « la situation économique et sociale » du propriétaire. « En s'attachant à cet aspect des choses, nous considérerons comme petite propriété celle que le propriétaire peut exploiter avec l'aide des personnes de sa famille, même s'il y joint à l'occasion quelques salariés ; la grande propriété, par contre, dépasse la capacité du travail, ainsi entendu, du propriétaire » (1).

Or, si l'on appliquait cette distinction à la Perse, on serait obligé de dire que, dans ce pays, la petite propriété est presque inexistante, puisqu'on y voit rarement le propriétaire cultiver lui-même son domaine.

En présence de données imprécises, et même parfois contradictoires, on est forcé de recourir à une convention et de choisir quelques éléments qui correspondent mieux à la situation du pays envisagé.

En Perse, des tentatives de statistiques et de classification des propriétés ont été faites, mais sans qu'on ait adopté d'avance une règle qui pût servir de critérium.

On a voulu utiliser les feuilles de déclaration de l'impôt foncier, remplies par les agents du fisc et les proprié-

(1) M. Henri Truchy ; *Cours d'économie politique*, 2^e édition, t. II, p. 420.

taires, pour déterminer les différentes catégories de propriétés.

Dans ces feuilles, il y avait une quarantaine de questions sur presque tous les problèmes de la vie rurale, dont une relative à la classification des propriétés. L'agent du fisc n'étant intéressé qu'à la rentrée de l'impôt, le contribuable voulant toujours se dérober, et ni l'un ni l'autre n'ayant la compétence nécessaire, la plupart des questions restèrent sans réponses, ou bien les réponses furent incomplètes.

Le dépouillement de ces renseignements plus ou moins exacts pourrait cependant constituer une base d'étude et de comparaison. Malheureusement il n'est pas encore effectué d'une manière définitive.

Ce que nous pouvons dégager des vérifications incomplètes, des recherches insuffisantes et des estimations d'hommes compétents de l'administration fiscale, se résume de la façon suivante :

La propriété paysanne réunissant les deux qualités de cultivateur et de propriétaire dans une même personne, est chose rare en Perse. La majeure partie des paysans persans sous le régime du « rayat » sont cultivateurs des domaines des grands ou moyens propriétaires. Même en admettant l'existence de la petite propriété, elle ne doit pas être confondue avec celle des paysans, puisque les petits, comme les grands propriétaires, ne sont jamais eux-mêmes cultivateurs et qu'ils ont leurs propres paysans.

Cependant la propriété paysanne n'est pas ignorée en Perse. On en rencontre des exemples surtout sur les anciens pâturages de l'Etat concédés aux tribus de pasteurs qui les ont transformés en terres de culture et partagés entre eux.

La proportion de ces propriétés ne doit pas dépasser 5 % des terres cultivées.

Pour les propriétés que nous pouvons qualifier de seigneuriales « *arbabi* », toute base satisfaisante de distinction fait défaut. L'unité d'estimation, si l'on ose ainsi dire, ordinairement employée en Perse, est le village. Si un propriétaire ne possède, dit-on, qu'une partie des champs appartenant à un village, il n'est qu'un petit propriétaire. S'il possède au moins un village entier, il n'est qu'un propriétaire moyen. Le grand propriétaire est celui qui possède de nombreux villages.

On peut remarquer par là combien les propriétés doivent être démesurées, pour permettre l'emploi d'une base de distinction aussi vaste que le village ; et quelles sont la faiblesse et l'imprécision de ce critérium. En effet, l'importance des villages varie avec chaque agglomération et ne peut donc servir d'unité de mesure. Il y a de grands villages à population nombreuse et aux champs très vastes, et il y en a aussi de minuscules.

Sur cette base incertaine, on a établi la classification suivante :

La petite et la moyenne propriété comprennent approximativement les 20 à 30 % des terres cultivées. Les propriétaires de ces domaines, s'ils ne sont pas cultivateurs, sont cependant des ruraux pour la plupart, habitent sur leurs terres, surveillent les travaux et font cultiver le sol.

La grande propriété représente, à elle toute seule, de 40 à 50 % des terres cultivées. La majorité des grands propriétaires habitent loin de leurs domaines, dans les grands centres urbains, et forment la notabilité et la bourgeoisie des villes. A ceux-ci il faut ajouter également les anciens

seigneurs et chefs de tribus qui naguère étaient presque indépendants, mais qui possèdent toujours d'immenses domaines.

Une autre classification intéressante a été faite, non plus d'après la répartition des propriétés, mais d'après les catégories de propriétaires. De l'ensemble de ceux qui possèdent une parcelle plus ou moins importante de terres et peuvent être considérés comme propriétaires :

les paysans-propriétaires	représentent	60 %
les petits et moyens propriétaires		30 %
les grands propriétaires		10 %

Enfin, en se plaçant au point de vue de la répartition des terres entre la population rurale, on a estimé que les 2 à 5 % seulement de cette population sont plus ou moins propriétaires, tandis que les 95 à 98 % ne sont constitués que par de simples paysans qui cultivent la terre d'autrui et ont la condition de colons partiaires.

De l'ensemble de ces estimations qui, sur un point ou sur un autre, peuvent contenir quelques inexactitudes, un fait incontestable se dégage, c'est que, dans la population rurale persane, les classes moyennes font défaut et qu'on est en présence, d'une part d'une minorité de grands et de moyens propriétaires, et de l'autre part de la masse dénuée de ressources et de libertés des « rayats » ou paysans.

TROISIÈME PARTIE

Systèmes d'exploitation des domaines fonciers

Dans nos études précédentes, nous avons essayé de mettre en relief l'origine, la nature et l'importance de la propriété foncière en Perse. Nous avons montré de quelle façon les terres sont partagées et quelle est la portée des droits des propriétaires. En résumé, nous avons vu qu'il y a trois sortes de propriétés : publique, privée et celle des fondations pieuses. Il nous faut maintenant examiner comment les détenteurs de cet important capital social le mettent en valeur, ou, sous une autre forme, étudier les systèmes d'exploitation des domaines fonciers.

En ce qui concerne la propriété publique et les domaines immobilisés des fondations, nous avons précédemment expliqué qu'aux points de vue de l'exploitation et des rapports avec les cultivateurs, ils sont exactement dans la même situation que les propriétés privées. Aussi tout ce que nous allons dire sur ces derniers sera-t-il applicable aux premiers, sauf des particularités que nous avons déjà mentionnées à leurs places.

D'une façon générale on ne connaît, en pratique comme en théorie, que trois systèmes d'exploitation :

Ou bien le propriétaire cultive lui-même sa terre avec sa famille, et au besoin avec l'aide de quelques ouvriers, ou tout au moins la fait cultiver à ses frais ;

Ou bien il cède son droit, pour un temps déterminé, à une seconde personne, moyennant une redevance foncière forfaitaire en espèces ou en nature ;

Ou bien il laisse le soin de cultiver la terre aux paysans avec lesquels il partage la récolte d'une façon préétablie.

Le premier système, est celui du faire valoir direct, le deuxième celui du fermage et le troisième celui du métayage.

Dans presque tous les pays ces trois systèmes sont plus ou moins pratiqués. Pourtant on rencontre peu d'endroits où les modes de tenure soient absolument identiques. C'est qu'un terme ou un cadre juridique déterminés ne suffisent pas toujours à montrer la réalité concrète d'une chose. Pour cela il faut connaître la pratique du système envisagé, la situation économique et la condition sociale des parties intéressées. Ainsi on s'apercevra que, sous une même formule juridique, sont groupés une infinité de systèmes aux applications et aux valeurs souvent contraires.

La Perse connaît également ces trois systèmes d'exploitation. Mais, dans ce pays, les conditions sociales et économiques, le climat, la densité de la population, la fertilité du sol varient à l'infini. Les régions sont séparées les unes des autres par des montagnes difficilement franchissables et forment pour ainsi dire des unités économiques indépendantes. Dans ces conditions, il serait téméraire de prétendre qu'un système d'exploitation ou un autre pût s'appliquer dans toute la Perse d'une manière identique.

Pour ces raisons, nos explications revêtiront un caractère général et n'auront pas d'autre prétention que d'être valables pour la majeure partie du territoire persan, sans toutefois être à l'abri d'une contradiction ou d'une critique tirée de l'exemple emprunté à telle ou telle localité.

Nous ne nous dissimulons pas que cette étude, à notre connaissance la première entreprise dans ce sens, n'est pas exempte d'inexactitudes. Pour en limiter le nombre, nous nous sommes conformés le plus rigoureusement possible à la réalité, à la pratique courante, à ce que nous avons pu observer nous-même.

CHAPITRE I

Faire valoir direct

Si l'on tient compte de la façon dont les terres sont réparties entre les propriétaires, on peut deviner d'une façon assez exacte comment ces derniers exploitent leur richesse foncière. Nous avons vu qu'il y a d'un côté des propriétés paysannes en nombre infime, de l'autre de moyennes et de grandes propriétés. Dans le premier cas le système généralement appliqué est celui du faire valoir direct, dans le second c'est encore le faire valoir direct, mais employé avec d'autres systèmes ; enfin dans le troisième, la règle générale c'est l'absentéisme des grands propriétaires.

I. — PROPRIÉTÉ PAYSANNE

Cette forme de propriété, avons-nous dit, est rare. Là où elle subsiste, elle est souvent le résultat ou le vestige d'un autre système de propriété. A l'origine, la terre appartenait à un clan, à un groupe de familles, liées entre elles par un lien de parenté plus ou moins lâche. Elle n'était utilisée qu'à titre de pâturage. Plus tard, en raison de circonstances diverses, les pasteurs nomades s'attachèrent au sol et devinrent agriculteurs. Ils sentirent alors la nécessité et l'utilité de partager les terres entre eux. Cette explication n'emprunte rien à l'hypothèse, puisque cette évolution se poursuit même de nos jours, presque sous nos yeux, en

Perse où la vie nomade a toujours une ampleur considérable. La preuve en est que la plupart des cultivateurs s'y adonnent également à l'élevage et qu'ils se considèrent toujours comme issus d'une même souche, tandis qu'une pareille prétention fait défaut aux paysans ordinaires.

Ces sortes de propriétés sont donc généralement exploitées par les paysans-propriétaires eux-mêmes. La part de chaque propriétaire est si petite que l'homme, sa famille et au besoin quelques ouvriers agricoles suffisent à sa mise en valeur. En dehors des champs, les pâturages sont encore sous le régime collectif, ainsi que l'eau, élément vital de la culture et qui ne manque pas de brouiller bien souvent les bons rapports de parenté entre ces paysans.

Ce régime peut se définir en quelques traits :

C'est un régime exceptionnel, très peu répandu, inexistant dans beaucoup de provinces, insignifiant ailleurs.

Le paysan est propriétaire de son champ, mais de cela il ne faut conclure ni à son aisance, ni à son indépendance. La réalité est bien différente. Si l'étendue de sa propriété n'est pas suffisante pour le rapprocher du propriétaire seigneurial moyen, s'il n'a pas pu arrondir sa part en annexant celle de son voisin et frère, sa situation, en pratique, ne présente pas une différence sensible avec celle des paysans ordinaires. Les paysans propriétaires, en dépit des apparences, sont sous la coupe des grands seigneurs voisins dont ils subissent l'emprise. A cette situation précaire viennent s'ajouter des facteurs d'ordre économique. Si ces paysans propriétaires ne pratiquent l'agriculture que depuis peu de temps, s'ils se livrent encore à l'élevage et ne sont, par conséquent, que demi-sédentaires, leur expérience agricole est insuffisante et bien moins développée que celle des simples paysans qui, depuis des générations, se

vouent à l'agriculture. D'autre part, nous avons dit que ces petites propriétés servaient naguère de pâturages, qu'elles étaient très peu favorables à la culture, sinon elles auraient été accaparées par les grands propriétaires tentaculaires.

Enfin, à tout cela il faut ajouter la pauvreté et l'ignorance de ces propriétaires-paysans qui manquent de ressources pour les travaux et les améliorations nécessaires à l'exploitation convenable des terres.

De ces explications on peut conclure que la généralisation de la propriété paysanne ne saurait, à elle toute seule, rendre les terres plus fertiles, ni les paysans persans plus heureux. Cependant on ne peut pas la condamner d'emblée. Il ne faut pas perdre de vue les circonstances particulières que nous venons de signaler. Si l'on écartait tous ces obstacles psychologiques, sociaux et économiques, le remède pourrait être efficace, autrement il ne serait qu'un mal aggravé.

II. — MOYENNE ET GRANDE PROPRIÉTÉ

Le faire valoir direct pratiqué en Perse par les grands et moyens propriétaires est bien différent de celui que nous venons de décrire à propos de l'insignifiante minorité des paysans-propriétaires car jamais un propriétaire seigneurial ne met la main au travail agricole, si ce n'est à titre de sport ou de distraction.

Pourtant le faire valoir direct de ces propriétaires est le système le meilleur et le plus avantageux pour la Perse, le seul qui réunisse les caractères de véritable entreprise industrielle de production. En effet, dans ce cas, le propriétaire joue lui-même le plus souvent le rôle de chef et de dirigeant. Il engage les ouvriers indispensables, fournit les instruments

d'exploitation et surveille les travaux. Ce système n'est d'ailleurs praticable qu'avec la présence effective du propriétaire sur le domaine. Dans l'agriculture, les travaux sont bien plus variés, bien plus complexes et plus difficiles à contrôler, la dissimulation et le laisser faire sont plus courants que dans l'industrie proprement dite.

Malheureusement cette présence du propriétaire fait souvent défaut. Les grands propriétaires latifundiaires résident dans les villes, et ce sont surtout les propriétaires moyens qui, préférant encore la vie de la campagne, peuvent pratiquer ce système. Il ne faut cependant pas oublier que cette qualification de grands et moyens propriétaires est donnée en Perse, où un propriétaire moyen peut déjà disposer de plusieurs villages. Dans ce cas, c'est généralement dans le village où il réside que le propriétaire fait cultiver des terres à son compte. Mais même dans ce village, il se contente d'une petite partie qui ne peut guère dépasser 5 à 10 % des terres. Et cela pour deux raisons : d'abord une culture étendue exige un capital d'exploitation exorbitant, une direction et une surveillance en dehors des capacités moyennes, ensuite le village est le lieu d'habitation d'une population qui n'a d'autres ressources que l'agriculture. On comprend ainsi qu'une très petite partie des terres cultivées soit soumise à ce régime. Les villages situés aux environs des grandes villes remplissent seuls des conditions très favorables à la pratique de ce système. Leurs propriétaires, tout en bénéficiant d'avantages d'ordres différents, peuvent y pratiquer le système de la culture personnelle et profiter de la vie urbaine.

Voyons maintenant quels sont les avantages et les inconvénients de ce système :

1) Productivité.

Ce système du faire valoir direct est incontestablement le plus productif. Cela tient à des causes différentes. Avant tout autre, le maître s'adjuge les meilleurs terrains. Dans le village, s'il n'existe qu'un seul verger, c'est lui qui le possède. Il se réserve les cultures les plus rémunératrices, les cultures maraîchères par exemple, de même qu'il dispose de l'eau, source éternelle de richesse. Dans ces conditions il est bien naturel que le rendement des cultures du propriétaire soit supérieur à celles des paysans.

Mais cette supériorité provient, d'autre part, de causes plus légitimes et plus heureuses : disposant de ressources suffisantes, il lui est possible d'acquérir les meilleurs animaux de labour, de veiller plus convenablement à leur logement et à leur nourriture. Ses instruments de culture sont toujours relativement les meilleurs et les plus perfectionnés. Possédant une quantité importante de graines, il peut faire une meilleure sélection des semences. Bref, toutes les opérations de culture : le labour, l'ensemencement, l'irrigation, etc., peuvent être accomplies dans de très bonnes conditions et sont généralement mieux exécutées que celles des paysans qui sont privés de tous ces avantages.

Contre ce système, on ne doit pas objecter la paresse et le laisser aller des ouvriers agricoles qui ne sont pas intéressés au rendement de la culture. Pratiquement on voit le contraire : les paysans travaillant pour eux-mêmes sont paresseux, négligents et désordonnés ; mais attachés au service du maître, ils montrent le plus souvent un zèle et une capacité étonnante de travail et s'efforcent, consciemment ou non, de faire plaisir au propriétaire.

De tous ces avantages résultent : un rendement supérieur, la bonne qualité et la diversité des produits.

2) Conséquences sociales.

La présence du propriétaire sur ses domaines entraîne non seulement de bons résultats pour ses propres cultures, mais a également une profonde répercussion sur le travail et la mentalité des paysans, ainsi que sur la prospérité générale du village. C'est un point reconnu partout, et plus particulièrement dans notre pays, que l'appât du gain n'est pas suffisant pour activer le moteur humain, et que les facteurs psychologiques et sociaux sont assez souvent plus importants que le facteur matériel. Le propriétaire, en Perse, n'est pas considéré par « ses paysans » comme un homme d'affaires lié avec eux par un lien temporaire et contractuel, mais au contraire comme un chef, un maître, un seigneur. Il a d'autant plus de prestige et d'autorité qu'il réside lui-même dans le village. Les paysans le redoutent et l'aiment en même temps.

Grâce à la présence du propriétaire dans le village, celui-ci possède un haut et grand bâtiment, avec des fenêtres et des vitres et visible de loin. Les paysans n'en jouissent pas, bien entendu, mais ils en tirent tout de même une satisfaction d'amour-propre. Avec la présence du propriétaire coïncide également l'existence d'un « canat », ou conduit souterrain qui apporte au village le liquide précieux. Le propriétaire entretient de grands vergers qui procurent un ombrage et des fruits que les villageois peuvent acheter à des prix avantageux.

La présence du seigneur-propriétaire entraîne un mouvement d'invitations, de visites, dont d'autres villages sont privés. Parfois, le maître fait venir un instituteur pour ses enfants, et les petits villageois peuvent aussi en profiter. Bref, ce village résidentiel devient le centre de toute une activité. Il se trouve dans la même situation que la ville Capitale au milieu du pays. Une grande partie des revenus,

de la rente foncière, est dépensée dans le village même, parfois pour des travaux d'agrément, mais le plus souvent pour des ouvrages productifs et utiles à tous : le percement d'un « canat », l'amélioration de terres, la plantation de vergers, etc.

Tous ces avantages sont incontestables. Mais chaque médaille a son revers. Pour les paysans, le fait d'habiter dans le même village que le propriétaire n'est pas sans présenter quelques inconvénients. C'est à ces villageois qu'incombe la charge des services personnels du seigneur et de sa famille, ou sous une forme plus claire, l'obligation des corvées. Dès leur plus tendre enfance, les habitants de ces villages ont conscience de leur infériorité et de leur condition servile. La flatterie, la bassesse, le mensonge et même l'immoralité ne tardent pas à naître de ce sentiment.

III. — ABSENTÉISME DES GRANDS PROPRIÉTAIRES

Pour qu'un village tire les avantages dont nous avons parlé, la présence du propriétaire sur son domaine est indispensable. Cette présence, assez fréquente chez les propriétaires moyens, fait généralement défaut lorsqu'il s'agit des grands propriétaires latifundiaires qui habitent dans les grandes villes, loin de leurs immenses domaines. Ils ignorent l'agriculture, la mentalité des paysans et parfois même les limites exactes de leurs propriétés, abandonnent la direction de leurs domaines soit aux intendants, soit plus généralement aux locataires, et se contentent d'une faible rente foncière.

On peut se rendre compte de l'importance de cette absentéisme que par l'étude de la vie économique et sociale des villes persanes. La plupart de ces dernières sont, si nous

pouvons nous exprimer ainsi, des villes essentiellement agricoles. C'est là que se rassemblent les grands propriétaires fonciers des provinces, que s'installent quelques petits métiers et que se pratique un faible commerce. Se tenant à l'écart de toute grande activité économique industrielle, commerciale ou artistique, les grands propriétaires forment la notabilité et la bourgeoisie de ces villes.

Les conséquences de l'absence des propriétaires sont diamétralement opposées à celles de leur présence. On a vu très souvent des villages qui étaient jadis prospères et peuplés, dont toutes les terres étaient cultivées, dont les habitants étaient relativement aisés, tomber dans un état lamentable quelques années seulement après le départ des propriétaires. Les conduits d'eau étaient détruits, les arbres desséchés, les cultures maraîchères abandonnées, une partie des paysans dispersée, le restant ne s'occupant que d'une très maigre culture de céréales. On a même vu des villages entièrement abandonnés. Les ruines de ces villages, naguère florissants, ne sont pas rares dans les campagnes et au bord des routes persanes.

Voici le jugement porté à ce sujet par M. Julien Gautier, professeur à l'Ecole Supérieure d'Agriculture de Karadj (1) : « ... Le voyageur circulant dans les campagnes persanes est très frappé, à certains endroits, par des différences brusques de prospérité et d'activité des paysans sur des distances très rapprochées et sans que rien n'ait changé dans les conditions de sol, d'irrigation, etc. On passe en quelques mètres de la prospérité à la misère noire, et réciproquement. Étonné on se renseigne sur les causes pouvant

(1) Notes sur les mesures pouvant être prises en vue du développement de l'agriculture en Perse.

amener de telles différences, et on constate le fait suivant : les paysans prospères et actifs sont propriétaires de leur sol, ou bien le propriétaire du village s'occupe lui-même de ses terres et de ses paysans. Ceci a généralement lieu dans les régions où les propriétaires ne possèdent que des propriétés moyennes. Nous connaissons cependant des exemples de grandes propriétés dont les propriétaires s'occupent eux-mêmes et y obtiennent d'excellents résultats, pour eux et pour leurs paysans.

« Les villages misérables, à paysans fainéants et incapables de progrès, sont toujours des villages faisant partie de propriétés non gérées par des propriétaires, qui se font représenter par des intendants, ou des locataires. Intendants, locataires Katkhodas, tout le monde tire quelque chose de la seule personne qui travaille : le paysan. A l'autre extrémité le propriétaire non plus ne touche que de très maigres ressources, parce que « il a de mauvais paysans » lui a dit l'intendant ».

CHAPITRE II

Métayage et fermage

Nos remarques précédentes nous amènent à conclure que, d'une part, la propriété paysanne est presque inexistante en Perse, que, d'autre part, les moyens et surtout les grands propriétaires sont souvent absents de leurs domaines, et qu'enfin, là où même le propriétaire réside effectivement sur sa propriété, il ne peut consacrer qu'une petite partie des terres à ses cultures personnelles.

De cette situation il résulte que le sol persan est nécessairement cultivé, dans une proportion immense, par des gens qui ne sont pas propriétaires, c'est-à-dire par la grande classe des paysans.

Il nous faut maintenant étudier comment les propriétaires réalisent leur droit de propriété sur les domaines qu'ils ne peuvent pas cultiver eux-mêmes et qui sont parfois lointains, et quels sont les rapports qui les lient aux cultivateurs de ces domaines.

Le propriétaire et le paysan, avons-nous dit, se lient l'un à l'autre par l'association ou par le louage. Ces deux systèmes ne sont autres que le métayage et le fermage qui sont appliqués tous deux en Perse, mais d'une façon très inégale. Le fermage proprement dit y est rare, il ne se pratique, à notre connaissance, que dans certains endroits limités. Par contre, le métayage est le régime général du

pays. On peut dire que c'est l'unique mode de tenure paysanne sur tout le plateau iranien, du nord au sud, de l'est à l'ouest, parfois sous des appellations et même des usages différents.

En réalité, l'étude de la condition de ces cultivateurs, métayers et fermiers, qui, en persan, sont réunis sous le titre unique de « raïyats », et qui constituent presque toute la population rurale de la Perse, déborde le cadre étroit des rapports juridiques avec les propriétaires. C'est une étude générale qui présente des aspects divers, économiques, sociaux et juridiques. Tous ces aspects doivent être présentés tour à tour pour que l'économie agraire persane apparaisse avec le plus de netteté possible. C'est ce que nous nous proposons de faire dans les chapitres suivants. Le chapitre qui vient sera uniquement consacré aux rapports juridiques et contractuels existant entre les propriétaires et les cultivateurs de leurs terres.

SECTION I. — *Mozaréa*

Le droit qui régit toute la société persane est le droit musulman. Celui-ci a réglementé le système du métayage dans le cadre juridique d'un contrat de société rurale dit « El mozaréa », mot que nous pouvons peut-être traduire par « l'association de culture ».

Les anciens jurisconsultes musulmans ont déterminé la nature, la condition et les règles de ce contrat. Depuis, cette législation n'a subi aucun changement, aucune évolution. Elle a été adoptée telle quelle par le législateur civil persan dans les articles 518 à 546 du code civil de 1307 (1928).

Nous avons eu l'occasion de parler précédemment de ce contrat. Nous avons dit que, sur sa validité même, les

juristes musulmans n'étaient pas d'accord. Aujourd'hui, cette question ne se pose plus, surtout pour les Persans chiïtes. Nos juriscultes, presque à l'unanimité, ont reconnu la validité de ce contrat qu'ils considèrent, à juste titre, comme une variété de la commandite « mozaréba ».

Mais il sagit de savoir si ce contrat, dont la validité ne fait plus de doute, correspond aux rapports actuels entre les propriétaires et leurs paysans. A-t-il été fait pour expliquer et réglementer ces rapports ? Nous avons déjà démontré le contraire. Il ne s'est appliqué qu'aux usages, assez restreints d'ailleurs, des paysans qui étaient eux-mêmes propriétaires de leurs champs et n'étaient liés qu'à l'Etat par un lien domanial dont l'expression était le paiement du Kharadj.

L'origine de la propriété moderne n'est pas dans le droit privé, et ne s'explique pas par celui-ci ; mais dans le droit public, puisque les propriétaires ont succédé à l'Etat et exercent sur les paysans son droit de Kharadj, sous le nom de propriété.

Aussi le contrat de « mozaréa », ignoré dans les milieux ruraux jusqu'à son titre, n'a-t-il jamais correspondu aux rapports réels entre les propriétaires seigneuriaux et leurs paysans qui continuent à pratiquer, sans se douter même de l'existence de tous écrits, les usages séculaires, et même millénaires, usages qui diffèrent sensiblement du système légal, contraires parfois à son esprit et à sa lettre.

I. — *Conditions de formation*

Si nous avons appelé métayage ce système de colonat partiaire pratiqué en Perse et sans doute dans des pays à structure analogue, ce n'est pas à cause des conséquences économiques et sociales qu'il entraîne, mais en raison même du caractère juridique qu'il représente. La définition

que l'on donne souvent, en France, du métayage, est la suivante : « Le métayage est un contrat par lequel le possesseur d'un héritage rural le remet pour un certain temps à un preneur, sous la condition d'en partager les fruits avec lui ». Voici la définition du « mozaréa » donnée par le code civil persan, dans son art. 518 : « Le mozaréa est un contrat par lequel une des parties remet, pour un temps déterminé, à l'autre, un terrain pour qu'elle le cultive et en partage la récolte avec elle ». Entre ces deux définitions, l'analogie est frappante.

D'après la conception persane du « mozaréa », il résulte que les conditions de formation de ce contrat sont au nombre de quatre :

1) L'indivision de la récolte.

Aux termes de l'art. 519, « la part de chacune des parties doit être déterminée par indivision ». Si les contractants adoptent un autre mode de partage, leur contrat sera valable, mais il ne sera pas un mozaréa et « ne sera pas régi par les règles particulières à celui-ci ». Toutefois, dit l'art. 532, « si les parties conviennent que toute la récolte appartiendra au cultivateur ou au propriétaire, le contrat sera nul ».

La détermination de la quote part varie à l'infini, suivant les circonstances. Au cas où l'une ou l'autre des parties fait apport de différents agents de culture, « leur part, dit l'art. 521, sera déterminée par le contrat, ou par l'usage local ».

Mais ce principe de l'indivision n'empêche pas que l'une des parties consente à fournir à l'autre « quelque chose » en plus de sa part. Par exemple, on peut convenir que la partie qui a fourni la semence la reprendra sur la récolte, avant le partage, ou qu'une seule des parties sup-

portera l'impôt foncier. Tout ceci est, en réalité, de pratique très courante. Il y a très peu de villages dont les paysans ne soient astreints à quelques services supplémentaires, ressemblant à ce qu'on appelle, en France, des « prestations coloniques » ou des « menues faisances ». Ce sont des charges de natures diverses, qui pèsent parfois lourdement sur les cultivateurs. On doit ajouter que la loi dit « fournir une chose » et non « un travail » ; on ne peut donc pas justifier par cet article l'usage abusif des corvées, qui n'ont pas d'autre fondement que l'origine seigneuriale de la propriété et l'arbitraire des maîtres.

2) La durée fixe.

Le mozaréa est fait pour un « temps déterminé », dit l'art. 518 qui le définit. Il est vrai que les articles suivants sont muets sur ce point. Mais la nécessité théorique de cette condition ne fait pas de doute. Tous les grands juristes du droit musulman sont unanimes à ce sujet : Mohaguegh le compare à un contrat de louage et ajoute que, comme celui-ci, il doit avoir une durée déterminée. D'après Seïyed Kazem Tabatbaï, l'éminent jurisconsulte du siècle dernier, « la durée du mozaréa doit être déterminée par l'année et le mois, sans cette condition le contrat comme mozaréa est nul ». Cet auteur envisage deux autres situations qui se rapprochent de celle créée par le mozaréa, sans toutefois se confondre avec elle : « D'une part, dit-il, si le propriétaire « autorise » quelqu'un à cultiver sa terre sous la condition de partager la récolte avec lui, il n'y a pas de mozaréa proprement dit. Le propriétaire peut toujours revenir sur son autorisation », d'autre part : « Si le propriétaire stipule d'une façon générale et impersonnelle que quiconque cultive sa terre partagera la récolte de telle façon avec lui, cet

acte, valable en vérité, puisque raisonnable, ne constitue pas un mozaréa. Il ne peut être qu'un contrat innommé (1).

Donc, à notre avis, la nécessité théorique de cette condition est indiscutable. Mais en pratique il n'y a presque jamais de véritable contrat entre les propriétaires et les paysans persans. Si l'on veut ramener leurs rapports à un lien contractuel, ce ne peut être qu'en considérant ce lien comme un contrat tacite, dont ni le début, ni la fin, ne sont souvent bien déterminés. Par conséquent, il ne serait pas inexact de dire que ce contrat tacite ne réunit pas toutes les conditions légales nécessaires pour être considéré comme un mozaréa.

3) Le terrain de culture doit être déterminé.

Cette règle, en réalité, n'est pas propre au mozaréa puisqu'elle appartient également à la théorie générale des contrats (art. 216). D'ailleurs, la désignation du terrain de culture ne correspond pas à une délimitation rigoureuse de celui-ci. En pratique, elle consiste le plus souvent dans l'agrément donné par le propriétaire à un cultivateur d'habiter dans son village et de s'y adonner à la culture. Ainsi, les paysans d'un village n'ont pas de droits fixes sur des terrains déterminés. Les champs passent souvent d'un cultivateur à l'autre. Ces attributions de terrains donnent lieu généralement à des lotissements périodiques.

4) Enfin, le terrain de mozaréa doit être apte à la culture envisagée (art. 523). Dans le cas contraire, le cultivateur de bonne foi aura le droit de résilier le contrat. Celui-ci sera d'ailleurs résilié de plein droit si, à la suite d'événements fortuits, le terrain devient inapte à la culture (art. 527).

(1) Seïyed Kazem Tabatabaï: *Ghayet-al Ghosva*, édition Bagdad 203.

II. — *Obligations des parties*

A) — *Obligations du cultivateur.*

1) La première obligation du cultivateur c'est de cultiver. « S'il ne cultive pas et si le délai expire, le bailleur aura droit à des dommages et intérêts » (art. 535).

2) « Si le cultivateur abandonne la culture et s'il n'y a personne pour le remplacer, le juge, à la demande du bailleur, pourra l'obliger à reprendre son travail, ou à le faire exécuter à ses frais et dépens » (art. 534).

3) Le cultivateur doit se comporter en bon père de famille « conformément à la pratique et à l'usage courant » (art. 536). « Si, par sa négligence ou son excès, la culture donne un mauvais rendement, il pourra être tenu à l'indemnité » (art. 536).

4) Si un genre particulier de culture a été convenu, le cultivateur doit s'y conformer. Si il s'adonne à une autre culture, le mozaréa sera considéré comme nul (art. 538).

5) Le cultivateur peut embaucher des salariés ou s'associer une seconde personne, mais il ne peut pas céder son droit sans le consentement préalable du bailleur (art. 541).

B) — *Obligations du bailleur.*

1) Il doit livrer les terrains aptes à la culture (art. 523) et faire des améliorations sans lesquelles la culture serait impossible (art. 527).

2) Il ne doit causer aucune entrave à l'exercice paisible et normal du droit du cultivateur.

3) L'impôt foncier est à la charge du propriétaire s'il n'y a ni stipulation, ni usage contraire.

III. — *Fin du mozaréa*

Le contrat du mozaréa prend fin dans les cas suivants :

1) L'arrivée du terme. Nous avons déjà expliqué que c'est un cas plutôt théorique, le contrat de mozaréa n'ayant presque jamais lieu pour une durée fixe.

2) La résiliation. Le mozaréa est, en principe, un contrat irrévocable (art. 525). Mais les cas de résiliation, dans le droit musulman, sont nombreux. En résumé, il y a des résiliations légales et des résiliations contractuelles. La loi résilie parfois de plein droit, d'autres fois, elle accorde ce droit aux parties contractantes elles-mêmes. Ainsi l'art. 526 autorise la partie lésée à dénoncer le contrat de mozaréa en cas de lésion. Au cours de nos explications précédentes, nous avons déjà donné d'autres exemples de résiliation.

3) La mort de l'une des parties dans certains cas.

En principe, la mort de l'une des parties n'entraîne pas la fin du mozaréa, les droits et les obligations passant aux héritiers. Cependant cette éventualité mettra fin au contrat dans les deux cas suivants :

a) si la personnalité du cultivateur avait été prise en considération (art. 529).

b) si le bailleur n'avait qu'un usufruit sur le domaine (art. 530).

4) On doit ajouter enfin un quatrième cas : la nullité, qui ne rend pas le contrat caduc à proprement parler, puisque celui-ci n'est pas formé, mais qui présente cependant à certains points de vue des solutions analogues aux autres. La nullité du mozaréa est entraînée pour défaut d'une des conditions légalement requises à sa formation.

Tous les cas mettant fin au contrat de mozaréa ont théoriquement pour effet la dépossession du cultivateur, et don-

nent lieu à certains règlements de comptes. Sur ce point le code civil persan a été beaucoup plus laconique que les juristes musulmans. Il n'a envisagé que deux solutions :

D'après l'art. 538 : « Si le mozaréa est résilié avant l'apparition des plantes, la récolte appartiendra au propriétaire des semences », mais dit l'art. 539 « si la résiliation survient alors que les plantes sont déjà poussées, le cultivateur et le bailleur partageront la récolte suivant les dispositions de leur contrat. »

Cette distinction est pour le moins arbitraire, mais on l'explique en disant que, dans le premier cas, les graines n'ayant subi aucune transformation appartiennent toujours à leur fournisseur, alors que dans le second cas elles sont transformées, elles sont devenues des plantes sur lesquelles le droit des deux parties est acquis et que la résolution ultérieure n'y changera rien.

Voilà comment peut se résumer la législation civile persane qui n'est, nous l'avons déjà dit, que la codification textuelle des règles du droit musulman. Mais il s'en faut de beaucoup que le système légal soit conforme au régime appliqué en Perse. Si l'on comparait la loi à la pratique, on s'apercevrait qu'il existe entre elles de grandes différences.

Au cours des explications précédentes, on a pu remarquer l'égalité parfaite qui était censée exister, d'après la loi musulmane, entre les parties contractantes qui discutent librement les détails de leurs contrats et leur renouvellement. A l'origine, cette égalité n'était pas une simple présomption légale. Elle était réelle, puisque le contrat ne s'appliquait qu'entre paysans et ne réglait que leurs rapports mutuels. Mais entre les propriétaires et les paysans d'aujourd'hui cette condition fait défaut. Aussi leurs rapports ne donnent-ils presque jamais lieu à la conclusion d'un

véritable contrat. Les cultivateurs ne sont pas des hommes d'affaires qui discutent librement avec leur propriétaire. Leur condition est héréditaire. Ils la conservent et la transmettent à leurs enfants. Ils sont habitués depuis des siècles à considérer le village comme la propriété d'un seigneur qui est également leur maître, et à qui ils doivent une part de leur récolte. Ils ne pensent pas qu'il puisse exister un contrat quelconque entre eux et ce maître. Ce dernier non plus ne croit pas à l'existence de ce lien contractuel. Il n'est souvent pas loin de considérer les hommes, aussi bien que les terres, comme ses biens, comme ses « sujets ». Même pour ceux qui ne sont pas du village et qui viennent du dehors, il n'y a pas à proprement parler de contrat. C'est par une sorte de « faveur » que le propriétaire leur accorde l'autorisation d'habiter, de travailler sur son domaine et de payer comme les autres.

Si par subtilité juridique on voulait donner à ces rapports un caractère contractuel, on ne pourrait songer qu'à un contrat tacite et à un contrat d'adhésion.

Puisqu'il n'y a pas de contrat formel, il ne peut pas y avoir d'acte écrit. Même dans les régions où les paysans sont le plus évolués, on se contente toujours d'un arrangement verbal. D'où l'imprécision et l'arbitraire. Ni la durée du contrat, ni les droits, ni les obligations des parties ne prennent une consistance déterminée.

La grande et peut-être l'unique ressemblance qui existe entre le système légal et la pratique (ressemblance qui a probablement induit le législateur en erreur), c'est la règle de l'indivision et du partage de la récolte entre les propriétaires et les paysans.

Autour de ce principe général existe, dans chaque région, un ensemble de règles et d'usages qui concernent les

égards que les propriétaires doivent avoir pour les paysans, et les obligations de ces derniers envers les premiers. D'ailleurs, toutes ces règles et tous ces usages sont flottants, imprécis et dépourvus de sanction. Ils varient selon les contingences économiques et le degré d'évolution des paysans.

SECTION II. — *Le fermage*

Régime du Guilan et du Mazendran

Le trait qui caractérise le fermage et le distingue juridiquement du métayage se trouve dans la nature de la prestation que le cultivateur doit fournir à son propriétaire. Dans le métayage les deux parties sont associées, la récolte est partagée entre elles. Le propriétaire ayant une part indivise, est par conséquent aussi intéressé au bon rendement de la récolte que le paysan, d'où son droit d'intervention et de surveillance. Dans le fermage, par contre, le propriétaire a droit à une redevance fixe, en espèces ou en nature. N'étant plus associé au bon ou au mauvais rendement de la récolte, il se désintéresse des travaux du fermier, à moins que ces travaux ne nuisent à la propriété elle-même.

C'est un système excellent pour le propriétaire absentéiste qui ne visite que rarement son domaine et ne connaît rien de la vie et de l'économie rurale. Cette méthode lui assure une rente fixe, sans aucun dérangement, sans aucune surveillance et sans comptabilité compliquée.

Pour le cultivateur également ce système peut présenter des avantages économiques et sociaux considérables. Sous le régime du fermage, il possède plus d'indépendance, plus de liberté de mouvements et un champ d'expérience plus étendu. N'étant plus à la merci d'un maître, il a plus conscience de sa personnalité et de sa dignité humaine.

L'espoir d'une condition meilleure est pour lui un stimulant. Enfin, étant redevable d'un loyer fixe, il est intéressé à la totalité de la récolte, organise peut-être mieux son travail, et montre plus de zèle, de courage et d'initiative qu'un métayer. Pour toutes ces raisons, sa façon de vivre et de penser, son intérieur, sa nourriture et sa tenue deviennent généralement supérieurs à ceux des paysans qui sont entièrement sous la dépendance des propriétaires.

Il est vrai que ce système peut présenter quelques inconvénients pour les domaines eux-mêmes — il risque même de leur être nuisible, surtout si les baux sont à court terme. Dans ce cas le fermier éprouve un sentiment d'instabilité et ne pense qu'à son profit immédiat, même au détriment des terres. Ce risque pourrait d'ailleurs être écarté si le système était pratiqué de façon à inspirer au fermier le sentiment que la terre, et tout ce qu'il y ajoute d'utile et de durable, profiteront aussi bien au propriétaire qu'à lui-même, et qu'il ne sera pas un jour évincé arbitrairement du domaine qu'il exploite.

Pour juger un système et en connaître toutes les conséquences possibles, il ne faut pas considérer seulement sa nature juridique. Si ce régime n'est pas très répandu en Perse, c'est que de sérieuses raisons doivent s'opposer à son application. A nous de les rechercher.

La bonne pratique du fermage exige un ensemble de conditions de natures différentes, qui lui crée, pour ainsi dire, un climat favorable. Le fermier a, théoriquement, la même situation qu'un entrepreneur indépendant. Tous les agents de la culture, y compris la terre, sont pour lui des salariés. Il doit les rémunérer de façons diverses et bénéficier du surplus que ses agents lui procurent. Si sa chance de profit est grande, son risque de perte est également im-

mense. Pour réussir dans son entreprise, il doit nécessairement posséder une largeur de vue suffisante, une connaissance parfaite des conditions du travail rural et du marché, et enfin l'indépendance sociale. Or, toutes ces conditions et tous ces avantages font défaut au cultivateur persan qui, généralement pauvre, ne possède que ses bras et dépend du propriétaire pour presque tout ce qui est nécessaire à l'agriculture, parfois même pour son pain quotidien. Ignorant, dépourvu de toute connaissance, borné, routinier, il ne saura jamais, à lui tout seul, devenir un agent de progrès et améliorer sa propre existence. C'est pour ces motifs que le paysan persan est en général inapte au fermage. Il ne demande d'ailleurs pas à être fermier, quant au propriétaire, il n'accorde à ce système aucune confiance.

Ce système ne peut être pratiqué avantageusement que dans les environs des grands centres urbains, où les conditions indispensables à son application sont plus ou moins réunies. Or, ici aussi, l'usage du métayage est tellement enraciné que nous ne croyons pas que le fermage y puisse naître spontanément.

A notre connaissance, ce système n'est pratiqué que dans les deux provinces sudcaspiennes du Guilan et du Mazendran. Au reste, il n'est pas démontré qu'on soit dans la vérité en considérant le régime de ces deux provinces comme une sorte de fermage.

Le trait particulier de ce régime est que le cultivateur au lieu de subir le partage des récoltes avec le propriétaire, lui fournit une prestation forfaitaire. Le nom qu'on lui donne souvent est djaribané (du mot djarib ou arpent de terre qui est environ 10 hectares). C'est-à-dire que le cultivateur est obligé de fournir au propriétaire une quantité dé-

terminée pour chaque arpent de terre cultivable qu'il détient.

Les rapports juridiques des deux parties peuvent trouver leur explication dans le contrat de louage. Ce contrat est tantôt tacite, tantôt exprès et écrit. Dans le premier cas, la redevance foncière est déterminée par l'usage local. Elle n'est d'ailleurs pas exclusive. Le cultivateur peut être obligé de fournir d'autres « menues faisances » supplémentaires. Il n'est même pas pour cela dispensé d'autres obligations sociales envers son maître. Il peut également, comme d'autres paysans, être astreint à des corvées accablantes.

L'usage du contrat écrit n'est pas très répandu. Il s'applique sous la forme d'un contrat de louage ordinaire. Ni le législateur religieux, ni le législateur laïc n'ont cru nécessaire de réglementer un contrat *sui generis* de louage des fermes rurales, contrairement à ce qu'ils ont fait pour le métayage qui n'est cependant qu'une sorte de société.

Le contrat est valable pour une durée généralement très courte, mais renouvelable. La clause la plus importante de ce contrat concerne la détermination de la redevance que le cultivateur doit au propriétaire. Tout autre problème de la vie agraire est régi par l'usage local.

On voit donc que ce régime ne correspond pas tout à fait au fermage proprement dit. Le propriétaire n'abandonne pas tous ses droits. Le cultivateur n'acquiert pas toute sa liberté de mouvement. L'atmosphère sociale ne change pas beaucoup. La société entre le maître et le paysan n'est pas rompue. L'absence ou la présence du propriétaire ont donc les mêmes effets et les mêmes conséquences économiques et sociales que celles que nous avons étudiées précédemment.

D'ailleurs il ne faut pas croire que, dans ces provinces, le fermage soit le régime unique et exclusif. A côté de celui-ci le métayage est également pratiqué, il est vrai dans une faible mesure.

Il arrive fréquemment qu'au cours de l'année le contrat de fermage soit converti en partie en contrat de métayage. Ceci se produit en cas de mauvaise récolte, lorsque le paysan s'aperçoit qu'il ne pourra supporter le paiement de la redevance foncière. Il réclame alors une baisse de loyer au propriétaire. Quand ce dernier ne consent pas à la baisse du loyer le paysan peut proposer de revenir au régime de partage qui se fera par moitié. Dans ce cas, l'impôt foncier est généralement à la charge du propriétaire et les semences sont fournies par le paysan lui-même.

Une autre application curieuse de ce contrat, propre aux régions qui nous intéressent, est le mode de paiement de la redevance au propriétaire qui est effectuée parfois totalement, ou partiellement, en argent, ce qui est le signe d'un degré plus avancé d'organisation économique et sociale. Le cultivateur qui accepte de telles conditions doit posséder une connaissance plus parfaite des choses de la terre que le fermier qui ne paye son propriétaire qu'en nature.

Voilà en gros les caractéristiques de ce système que nous nous sommes risqués à dénommer fermage, et qui est particulier aux deux provinces les plus riches du Nord de la Perse.

Nous ne voudrions pas recourir à des hypothèses trop hardies pour expliquer l'existence de ce régime, qui n'est qu'une anomalie, en face du grand principe du métayage en vigueur sur tout le plateau iranien. D'ailleurs la réalité nous fournit des explications assez simples. Au

point de vue économique, ces provinces sont plus avancées que les autres. Le climat tempéré, l'abondance de l'eau, la fertilité du sol, ont permis à leurs habitants de se créer une situation sociale et matérielle supérieure à celle de la plupart de leurs compatriotes du plateau. Néanmoins, nous jugeons utile de souligner que tous ces avantages sont relatifs et qu'ils n'existent que par comparaison avec les autres provinces de la Perse. En effet, quoique fermiers, les paysans de ces contrées ne sont pas affranchis des liens de subordination et de dépendance qui les lient aux propriétaires qui sont, ici comme ailleurs, leurs maîtres et seigneurs. Matériellement aussi leur bien-être n'est que relatif. Au point de vue de l'hygiène surtout leur situation laisse beaucoup à désirer. Ils sont constamment exposés à diverses maladies, à la malaria surtout, qui les déciment chaque année.

Cette supériorité relative ne tient pas d'ailleurs à leur régime particulier de tenure rurale, mais aux avantages naturels que nous avons signalés. Par conséquent, on ne doit pas conclure à la supériorité du fermage et à sa généralisation en Perse. A notre avis, dans l'état actuel des choses, il est inapplicable dans ce pays et son instauration n'aboutirait qu'à un échec complet. C'est donc ailleurs qu'il faut chercher un remède au mauvais état de l'économie rurale persane.

CHAPITRE III

Le louage

Si le fermage est peu généralisé en Perse, par contre, le louage y est d'une pratique courante et joue un très grand rôle dans l'économie rurale de ce pays.

Ces deux systèmes, juridiquement, se confondent. Ils ont une même réglementation et se servent d'un même instrument : le contrat de louage. Mais économiquement et socialement ils sont bien différents. Le fermage est un contrat de tenure rurale, le fermier étant toujours un cultivateur. Entre celui-ci et les champs il n'y a pas d'intermédiaires. Il tire son profit de son propre travail, combiné avec celui de la nature. Tandis que le louage est un contrat de spéculation, le locataire n'étant pas généralement cultivateur. Il acquiert du propriétaire le droit au partage moyennant une rente fixe. Il spéculé sur ce droit et espère en tirer un gain.

Ainsi ce n'est pas un régime de tenure rurale particulier, c'est un régime qui se superpose à un autre, au métayage généralement. Sous une autre forme, on peut dire que le fermage est un contrat pour exploiter une terre, alors que le louage est un contrat qui a souvent pour conséquence l'exploitation des paysans.

SECTION I. — *Traits généraux*

Dans le chapitre précédent, nous avons vu dans quelle proportion les propriétés persanes étaient soumises au ré-

gime du métayage ou régime de partage de la récolte. Or, le propriétaire peut exercer son droit au partage de plusieurs façons. Ou bien il surveille et effectue lui-même les opérations de partage. Ou bien il cède son droit au partage à une tierce personne appelée locataire, moyennant un loyer, c'est-à-dire une rente fixe. Ou bien le propriétaire, au lieu de céder son droit au partage à une personne étrangère à la culture, le cède au paysan lui-même moyennant une redevance forfaitaire.

Si le propriétaire ne veut pas exercer lui-même son droit, il a devant lui les deux moyens que nous venons d'indiquer. Mais, sauf l'exception, il recourt plutôt au louage.

La raison de cette préférence ne se trouve sûrement pas dans l'intérêt qu'elle peut présenter pour la conservation et la prospérité du domaine. Si le paysan qui demeure indéfiniment sur la terre n'est pas qualifié pour se livrer à de telles opérations, le locataire qui n'est intéressé à la récolte que pour un laps de temps généralement court ne le sera pas davantage. Le premier est tout au moins attaché à sa terre natale, alors que le second ne pense qu'à un profit immédiat et provisoire. La raison principale de l'apparition de ce nouveau personnage dans le milieu rural est le manque de crédit du cultivateur. De plus, l'octroi de cet avantage au paysan lui-même ne satisfait pas tous les desiderata du grand propriétaire. Il lui faudrait tenir toute une comptabilité pour chaque fermier. C'est trop compliqué pour les propriétaires qui peuvent avoir des centaines et même des milliers de paysans. Ils préfèrent, à ce système, celui du louage qui est moins lucratif, peut-être, mais plus simple et plus clair. Ils cèdent donc leurs droits sur un village, ou généralement sur plusieurs villages situés dans une même région, à un ou à plusieurs locataires réunis. Ainsi

la comptabilité des propriétaires est-elle réduite à sa plus simple expression.

Ces locataires sont des gens qui jouissent d'un crédit rassurant. Ils appartiennent généralement à la région, mais très souvent ils ne sont pas des ruraux. Les gens de la campagne sont pauvres et parmi eux on ne trouve qu'exceptionnellement un homme assez riche pour pouvoir se risquer à une telle entreprise, à moins qu'il ne soit déjà un petit propriétaire.

Le plus souvent ces locataires habitent dans une ville de la région où ils exercent d'ordinaire une autre profession. C'est ainsi qu'ils se livrent sur une grande échelle au commerce des denrées et qu'il leur arrive parfois de monopoliser ostensiblement le marché.

Ces intermédiaires, qui ne sont pas ruraux, ne s'adonnent généralement pas à l'agriculture. Par le contrat de louage, il est vrai, ils acquièrent la plupart des attributs des propriétaires, ou tout au moins ceux qui ont pour conséquence l'accroissement et l'augmentation des revenus, car aux termes de l'art. 462 du code civil « par le contrat de louage, ils sont propriétaires des revenus de la chose louée ». Ils ont même le pouvoir de recourir à tous les moyens légaux pour augmenter leurs profits. Ils ont le droit de cultiver eux-mêmes, ou de faire cultiver à leurs frais, ainsi que d'établir des installations agricoles personnelles. Il y a en effet des locataires qui font usage de ce droit et profitent des avantages de la culture personnelle, surtout lorsqu'ils sont campagnards, petits propriétaires ou l'un des rares cultivateurs aisés. Pour que le faire-valoir direct soit avantageux, il faut que le locataire réside effectivement sur le domaine concédé, comme le propriétaire doit résider sur le sien. Dans ce cas le locataire cesse en partie d'être un simple

spéculateur pour devenir en quelque sorte un entrepreneur agricole et contribuer parfois à la prospérité du village. Malheureusement cette condition n'est pas toujours remplie. Les locataires, retenus à la ville par leurs autres occupations, ne vont à la campagne que pour surveiller la récolte et les opérations de partage. Or, s'ils ont toute capacité pour assurer celui-ci, s'ils savent compter jusqu'aux graines, ils n'ont aucune compétence en ce qui concerne l'agriculture proprement dite.

De plus, une installation agricole exige une grosse immobilisation de capitaux. Enfin, le locataire qui aurait engagé des dépenses sur le fonds pourrait voir son bail expirer sans être renouvelé et s'exposerait à subir une perte considérable. Dans ces conditions, comme les baux sont passés en Perse pour une durée de 2 à 3 ans, les locataires se gardent bien de courir pareils risques et se contentent de partager la récolte avec les paysans.

SECTION II. — *Importance du louage*

Ces explications montrent suffisamment quelles sont les différences qui existent entre le fermage et le louage, et en quoi consiste ce dernier. Voyons maintenant quelle est sa portée.

Ne possédant malheureusement aucune donnée statistique, nous ne pouvons pas établir d'une façon sûre et précise quelle proportion de terre cultivée, en Perse, est soumise à ce régime. Cependant, grâce aux indications que nous avons pu relever nous croyons être en mesure de serrer la réalité d'assez près.

D'une part, nous avons dit qu'à peu près 10 % de la surface agricole, en Perse, appartient à l'Etat à titre de

Domaines Propres ; or, le régime généralement pratiqué par l'Administration pour l'exploitation de ces domaines est le régime du louage superposé à celui du métayage.

D'autre part, nous avons montré qu'au moins de 10 à 15 % des terres de culture font partie des domaines immobilisés des Fondations pieuses. Dans ces fondations, il y a de grands et de moyens propriétaires, mais la plupart de leurs domaines ruraux sont administrés et exploités sous le régime du louage.

Enfin, en ce qui concerne la propriété privée, nous savons maintenant le rapport qui existe entre la grande et la petite propriété. Or, les propriétaires latifundiaires ont l'habitude de l'absentéisme, et par là sont forcés de donner leurs domaines en louage.

A l'aide de ces données, on peut dire sans exagération qu'approximativement 50 à 60 % des terres persanes sont soumises au régime du louage et se trouvent entre les mains néfastes des locataires.

SECTION III. — *Raisons du développement du louage*

Voyons maintenant d'une manière plus précise quelles sont les raisons de l'extension, de la généralisation de ce régime en Perse. Pourquoi les propriétaires consentent-ils un pareil marché dont ils subissent d'abord les mauvaises conséquences ? Pourquoi louent-ils leurs domaines ? Pourquoi n'entrent-ils pas eux-mêmes en rapports avec les paysans ? Ou, en d'autres termes, pourquoi n'exercent-ils pas eux-mêmes à leur propre profit le métayage, et lui superposent-ils un autre régime ?

Nous avons dit que la cause du développement insuffisant du faire-valoir direct en Perse réside dans l'existence des grands propriétaires latifundiaires sur laquelle vient se

greffer l'absentéisme. L'extension démesurée du louage n'a pas d'autre origine.

Les propriétaires non seulement ne possèdent pas d'installations agricoles personnelles en proportion avec leurs immenses domaines, mais ils n'habitent même pas sur leurs terres pour surveiller et guider les paysans, et assurer ainsi la prospérité des villages:

Un propriétaire qui habite dans son village, qui ne possède ni entreprise, ni culture personnelle, qui vit dans un château, entouré de ses serviteurs, qui se contente de faire prélever sa part sur les paysans, reste cependant un rural. Sa présence seule peut avoir de bons effets matériels et psychologiques sur les affaires du village.

Par contre, un grand propriétaire qui ne visite que rarement ses domaines, perd graduellement toute connaissance de la vie, du travail et de la mentalité rurales. Il n'a plus aucun goût pour les choses de la campagne et devient inapte à comprendre les problèmes qu'elles posent. A toutes ces raisons il faut ajouter d'autres causes d'ordre économique, qui interviennent et empêchent le propriétaire absentéiste d'exercer lui-même son droit.

La pratique du partage avec les paysans exige une surveillance et un soin minutieux. Le régime appliqué offre un système trop lâche pour que le propriétaire ne soit pas astreint à une attention continuelle s'il veut éviter les vols et les escroqueries. Pour chaque village, il doit tenir un registre, pour chaque cultivateur, un compte, compte des avances, compte des semences, compte de la récolte, etc. Il doit avoir des registres particuliers pour ses régisseurs et intendants. Il doit écouter les réclamations, recevoir les suppliques des paysans, sur des sujets divers, parfois mesquins. Il doit faire surveiller les paysans par ses hommes,

et ses hommes par les paysans. Tout cela est trop compliqué, trop ennuyeux, pour un propriétaire qui n'a pas la pratique et le goût de la vie rurale. Il est accablé de soucis et de tracassas et, en fin de compte, il est sûrement volé, volé par tous, par les paysans aussi bien que par les intendants.

Après tant de déboires, le propriétaire reçoit enfin quelque chose, mais c'est en nature. Il doit alors s'occuper de liquider ses produits. Une deuxième série d'opérations compliquées l'attend, une seconde occasion d'être volé s'offre à lui. Il lui faut entretenir une correspondance régulière avec les agents de vente de céréales « Allafs » et il doit tenir un nouveau registre. Il doit savoir saisir les bonnes occasions pour liquider ses stocks. S'il n'habite pas lui-même dans la ville où se trouve le marché des céréales, il lui est impossible de vérifier les allégations des agents de vente et il est encore exposé à être victime d'une nouvelle escroquerie.

Il n'y a pas que la malignité des hommes qui tourmente le propriétaire, il y a aussi les caprices de la nature. Il y a des années d'abondance et des années de mauvaise récolte. Des années où ses revenus s'augmentent d'une manière inespérée et d'autres où ils sont presque réduits à zéro.

Tout cela est pour le propriétaire une source d'inquiétude constante et insupportable, quand il peut avoir en ville un train de vie stable et un budget fixe.

Enfin le dernier et le plus léger des maux qui frappent le propriétaire est l'inégale répartition de ses revenus pendant l'année. Alors qu'il doit faire face à des dépenses régulières, échelonnées sur les douze mois de l'année, il ne touche ses revenus qu'à la fin de la récolte. Il ne peut savoir d'avance quelle somme il en tirera. Les premiers mois il

dépense trop, les derniers mois il est obligé de recourir aux emprunts. C'est une gêne vraiment sérieuse pour les imprévoyants qui ne manquent pas dans la classe de la noblesse terrienne.

Voilà schématiquement les causes et les circonstances qui poussent le grand propriétaire, qui l'oblige même à se débarrasser de tant de tracas, d'ennuis, de registres compliqués, de contrôles inefficaces, en cédant son droit sur plusieurs villages à un locataire moyennant un loyer bien amoindri, mais sûr et réparti sur les douze mois de l'année. Il acquiert ainsi la quiétude et peut jouir en paix des agréments que lui procure la vie citadine.

Le louage est donc la conséquence inévitable et inséparable de la grande propriété. Tant que la Perse restera soumise à ce régime de propriété, elle subira les mauvais effets du louage, dont nous allons parler maintenant.

SECTION IV. — *Conséquence du louage*

Economiquement, tant au point de vue particulier du propriétaire et de la prospérité des domaines qu'au point de vue général, le louage a pu, dans certaines circonstances, jouer un rôle exceptionnellement utile. L'explication de ce fait réside toujours dans la mauvaise répartition et la mauvaise administration des terres persanes : il existe en effet des propriétaires qui, possédant d'immenses domaines fort éloignés de leur résidence, sont incapables de les faire valoir eux-mêmes et les laissent en grande partie tomber en friche. Il existe aussi des domaines qui appartiennent à l'Etat et dont le sol est très fertile, mais qui sont totalement déserts. Il y a enfin les propriétés des fondations qui, par la négligence des administrateurs, sont devenues improductives. Dans ces différents cas, la personne qui comprend les avantages qu'il

est possible de tirer d'une pareille situation, saisit l'occasion et propose au propriétaire un contrat de louage. Elle l'obtient d'autant plus facilement que la terre est presque inculte. Elle l'obtient également dans des conditions avantageuses, pour un loyer insignifiant et une durée considérable. A l'expiration du bail, elle a toutes les chances de pouvoir renouveler son contrat, surtout si elle a eu l'intelligence d'investire dans le domaine une somme importante dont le propriétaire est obligé de tenir compte.

Le bail conclu, le locataire se met au travail, réunit les paysans dispersés, leur consent des avances, les aide à construire des maisons. Le domaine commence à sortir du délabrement où il était tombé et le propriétaire commence à toucher une certaine rente. Si ce locataire n'était pas intervenu, s'il n'avait pas couru un risque, la propriété serait probablement restée encore longtemps abandonnée et improductive. Dans de telles conditions, et faute de mieux, le louage peut être utile et même indispensable.

Le régime présente un autre avantage. Il permet parfois, à un homme entreprenant et capable, d'exercer son talent et de se donner l'apparence d'un propriétaire indépendant, alors qu'il ne possède aucune terre. D'ailleurs cet homme ne réussit que si c'est un campagnard qui s'adonne corps et âme à l'agriculture.

Mais tous ces avantages ne sont que relatifs et exceptionnels. Au point de vue général, le louage entraîne bien souvent la ruine des propriétés et de l'économie rurale persanes. Comment pourrait-il en être autrement puisque ce n'est pas la mise en valeur des terres qu'on lui demande, et qu'il ne vise qu'à la spéculation ? Comment pourrait-il donner un autre résultat avec l'usage général des baux à court terme, d'une durée tellement réduite qu'ils ne per-

mettent nullement au locataire, malgré sa bonne volonté, sa capacité et son désir, de risquer aucun frais ni pour les améliorations de la propriété, ni pour des installations agricoles ?

En agriculture plus que dans n'importe quelle branche de l'activité humaine, le temps joue un rôle prépondérant. L'agriculture implique des dépenses qui, comme la plantation de vergers, demandent plusieurs années avant de devenir productives. La terre a sans cesse besoin d'être surveillée et améliorée. Le sol exige des avances qui ne sont récupérables qu'au bout de quelques années. Enfin il y a des travaux agricoles qu'il faut entreprendre pour la conservation des domaines, sans en tirer un profit immédiat, comme le curage des « canats », ou la pratique des assolements.

Le locataire persan est-il qualifié pour veiller à tout cela ?

Evidemment non. Quel attachement pourra-t-il avoir pour une propriété à laquelle il n'est lié que par des liens provisoires, et qu'il n'est pas sûr de retrouver à l'expiration du bail ? Tout ce qu'il peut faire, c'est de réaliser, pendant le court délai dont il dispose, le plus grand profit possible, même au détriment de la terre, même au détriment de l'avenir.

On peut objecter que si le locataire a un intérêt provisoire, il y a d'autres personnes qui sont intéressées indéfiniment à la prospérité du domaine : les paysans et le propriétaire. Les premiers, il faut les mettre hors de cause puisque, dans l'état actuel des choses, il ne sont responsables de rien et qu'il n'y a rien à attendre d'eux. Quant au propriétaire, théoriquement rien ne l'empêche d'effectuer sur son domaine, même loué, d'indispensables travaux d'amélioration. Pratiquement il n'est pas à même de faire cela. Il ignore

l'état de ses domaines, même si on l'informe de la fâcheuse situation de ces derniers il pense être l'objet d'un marchandage, conteste la nécessité de toute amélioration et préfère ne rien tenter.

Le locataire, cependant, réalise son profit, mais à la fin de son bail il laisse une propriété déprimée, sans vitalité et sans attrait.

C'est au point de vue social, au point de vue des paysans, que se manifestent surtout les mauvaises conséquences du louage. Le locataire n'a jamais été populaire dans le milieu rural. On le considère généralement comme un hôte indésirable, comme quelqu'un qui s'est glissé dans une affaire à laquelle il n'a aucun droit. Il y a à cela des raisons d'ordre psychologique, l'antipathie pour un parvenu, pour un inconnu, pour quelqu'un qui est étranger au milieu rural. Mais au point de vue matériel aussi les paysans ont des motifs de se plaindre. Ils estiment que, dans la production agricole, il n'y a pas de place pour le locataire qui ne peut réaliser son bénéfice qu'en frustrant ou le propriétaire, ou les paysans, ou les deux à la fois. En effet, le locataire qui n'est pas attaché au domaine ne l'est pas non plus aux hommes ; aussi, envers les paysans, est-il généralement dur et insatiable. Avec le propriétaire lui-même, la situation des campagnards était meilleure. Le maître les considérait en quelque sorte comme des hommes de sa maison. Entre eux, le temps avait créé une certaine compréhension mutuelle, avait établi certains usages auxquels les paysans étaient accoutumés. La présence du seigneur pesait moins lourd sur leurs épaules que la soif de lucre des locataires.

En résumé, nous pouvons dire que le système du louage aboutit à la ruine de la campagne et au malheur du

paysan persan. Ses conséquences funestes lui demeurent attachées comme son ombre. Il ne pourra s'en séparer qu'au jour où il abandonnera son caractère de spéculation. Les vices de ce système se résument en quelques propositions .

Le louage se fait pour une trop courte durée au cours de laquelle rien n'est réalisable économiquement. Il porte sur une trop grande superficie, qui dépasse les capacités moyennes d'un homme et présente par là tous les inconvénients de la grande propriété. Enfin, le locataire n'appartient pas au milieu rural et ne peut, par conséquent, s'occuper que rarement d'agriculture.

Si ces inconvénients étaient écartés, c'est-à-dire si le louage était pratiqué de façon à laisser pendant un temps relativement long la propriété aux mains d'un même locataire, et à donner à celui-ci l'assurance du renouvellement de son bail, ou tout au moins d'une large indemnité de plus-value ; si le louage ne portait que sur une surface restreinte ; enfin s'il était accordé à des personnes qui s'occuperaient elles-mêmes de l'exploitation ; en d'autres termes si le louage était débarrassé de son caractère spéculatif, on pourrait espérer en attendre de meilleurs résultats. Sans ces remèdes, le louage deviendra de plus en plus un instrument de ruine pour la terre et pour les paysans de la Perse.

QUATRIEME PARTIE

Condition des paysans

Dans les chapitres précédents nous avons étudié l'élément physique et naturel de l'économie rurale persane : la terre, les règles de sa possession et de son exploitation. Il nous faut maintenant aborder l'étude du facteur principal de cette économie : le facteur humain.

La population rurale de ce pays est composée d'éléments de valeurs différentes, qui contribuent à la production, et en bénéficient, d'une façon inégale.

En premier lieu se placent les propriétaires qui, numériquement infimes, sont pratiquement maîtres et bénéficiaires de l'économie rurale. Nous avons précédemment montré l'étendue de leurs droits et de leurs rôles économique et social. Ces points seront traités d'une manière définitive dans les chapitres suivants.

En second lieu viennent les ouvriers agricoles, également peu nombreux et économiquement peu importants. Les cultures des paysans persans sont, en effet, si modestes, que généralement ces derniers y suffisent eux-mêmes avec l'aide des membres de leurs familles, sans avoir besoin de recourir au service salarié auquel d'ailleurs leurs faibles moyens ne leur permettraient pas de faire appel. Comme ouvriers agricoles annuels, on ne rencontre guère que ceux

qui sont au service des propriétaires possédant des installations agricoles personnelles et appliquant le système du faire-valoir direct, dont la pratique, nous l'avons dit, est insignifiante en Perse. Le reste de cette classe n'est composé que d'ouvriers saisonniers affectés aux travaux de la moisson, ou aux cultures qui ont besoin d'ouvriers qualifiés et expérimentés, telles que les cultures maraîchères par exemple.

Enfin, il y a la grande masse des paysans non propriétaires et non salariés, qui forment l'élément presque exclusif de la population rurale. Nous avons précédemment expliqué la nature des liens juridiques qui lient ces paysans aux propriétaires, c'est l'étude de leurs conditions économique et sociale qui va nous occuper maintenant. Pour mieux préciser ces points, nous estimons nécessaire de présenter au préalable quelques observations sur les caractères particuliers du village en Perse.

CHAPITRE I

Caractères particuliers du village persan

Quand on ne se place qu'au point de vue étroit des chiffres de la population, il est assez malaisé de distinguer un village d'une ville. Toute distinction basée sur ce seul élément est nécessairement arbitraire, sinon inexacte. La vraie différence qui existe entre ces deux types d'agglomération ne peut résider que dans le genre de travail et de profession de leurs habitants. Si ces derniers s'occupent exclusivement ou principalement de l'agriculture, le lieu est un village ; dans le cas contraire on se trouve en présence d'une ville, si faible que soit sa population.

Ce critérium s'applique particulièrement bien à la situation économique des campagnes persanes, où l'on rencontre parfois de très grands villages, à population considérable, mais qu'on ne saurait pourtant appeler petites villes. En effet, en dehors de l'activité agricole, le village persan n'en connaît pas d'autres. On n'y voit ni commerce ni industrie, ni boutique, ni même un petit café. On peut y rencontrer, il est vrai, de temps en temps, quelques modestes métiers nécessités par les besoins de l'agriculture, tels qu'une menuiserie ou une forge, mais ceux-ci sont tellement exceptionnels qu'ils ne peuvent changer en rien l'économie homogène des villages.

Les traits qui caractérisent le village persan peuvent être résumés de la façon suivante :

1) Le village constitue une unité économique de production ;

2) Il n'est qu'un centre d'activité agricole ;

3) Il relève exclusivement du domaine du droit privé.

De prime abord, il peut paraître singulier de présenter un village comme une unité économique. Dans une ville, par exemple, où les entreprises industrielles ou commerciales sont indépendantes les unes des autres, et même concurrentes, où un magasin n'a aucun lien juridique avec un magasin voisin, il y a autant d'unités économiques qu'il y a d'entreprises. De la même façon, un village devrait être composé d'entreprises différentes, c'est-à-dire de fermes travaillant chacune pour le compte d'un cultivateur. Mais les villages persans, en raison de leurs situations économique et juridique, sont bien loin de correspondre à une telle conception.

En Perse, le village se trouve généralement sous une seule direction, travaille pour le compte d'une seule personne, et forme pour ainsi dire une seule entreprise. Le facteur qui crée cette unité de direction et de destination, c'est le lien juridique de propriété.

Les paysans, habitants du village et cultivateurs des champs, ne sont pas liés aux propriétaires par des liens individuels, mais forment une masse soumise à un même régime, et astreinte aux mêmes obligations.

Ce caractère d'unité se dégage aussi bien de la façon dont les travaux de culture et de production sont entrepris que des opérations de répartition.

Dans chaque village, les terrains de culture ne sont pas divisés en fermes distinctes. Sans bornes et sans limites rigoureuses, ces terrains sont en quelque sorte biens collectifs et indivis du village entier. Nul paysan n'a le droit de se

fixer sur une parcelle déterminée des terres. Il ne peut avoir ce droit qu'en raison du travail qu'il a accompli sur le terrain, s'il l'a labouré ou fumé, par exemple. Mais ce droit n'est jamais que provisoire. Les champs passent périodiquement d'un paysan à l'autre. Cette attribution a lieu entre les villageois, sous la direction des intendants du maître, en suivant un mode quelconque d'allotissement et de tirage au sort.

Tous les travaux de culture doivent se dérouler sous la surveillance et le contrôle de ces intendants qui tiennent le propriétaire au courant. Celui-ci peut organiser les travaux et leur donner toute direction qu'il juge convenable et utile à ses intérêts.

Mais ce caractère d'unité dans l'économie villageoise se manifeste surtout lors des opérations de partage et de liquidation des récoltes. C'est alors qu'on se rend bien compte que, sous des aspects divers, les travaux de culture des paysans ont cependant une destination unique. En effet, les récoltes de tous les cultivateurs du village sont dirigées vers un emplacement spécialement choisi, où elles sont mises en meules séparées les unes des autres. Cette concentration rend d'abord plus facile la surveillance, empêche de commettre des vols et des détournements au détriment du propriétaire, mais elle est surtout utile pour faciliter les opérations de partage. C'est là que les intendants du propriétaire se rendent pour liquider les récoltes, pour prélever et séparer la part du maître.

Nous avons dit qu'en deuxième lieu le village persan n'était qu'un centre d'activité économique. Toute la vie et toute l'organisation s'y borne à la production et à la répartition des récoltes. En dehors de ces questions, le village ne connaît aucune autre manifestation de la civilisation, Ni

l'Etat, ni la religion, ni les organisations civiques, ni l'instruction publique, n'y sont représentés. Toute la vie du paysan persan se rapporte au travail et se passe à labourer, ensemençer, récolter et attendre l'arrivée des répartiteurs du maître pour effectuer le partage. En d'autres termes, nous pouvons comparer chaque village à une usine dans laquelle les ouvriers auraient leur logement, vivraient et travailleraient sous la direction et pour le compte d'un patron avec qui ils partageraient les bénéfices d'une façon quelconque.

Enfin, en Perse, le village relève exclusivement du droit privé. Cette remarque ne vise pas les champs et les terrains de culture sur lesquels la propriété privée est concevable et légitime, mais les centres d'habitation humaine, ces petites cellules de l'organisation sociale qui s'appellent villages et qui devraient dépendre de l'Administration et relever du droit public.

Le même lien juridique de propriété qui a donné une direction et une destination uniques aux travaux du village, a également donné à celui-ci une organisation exclusivement privée et en harmonie avec le but recherché. Le propriétaire persan considère le village situé dans son domaine comme sa propriété, les maisons comme lui appartenant, et les paysans comme ses « rayat », en quelque sorte ses « sujets ». Aussi, par le moyen du droit légitime de propriété sur les terres, exerce-t-il un droit de souveraineté et d'organisation sur le village. Les villageois, de leur côté, le considèrent comme leur maître. Ils ignorent tout ce qui a trait à la loi, au droit et à l'administration. Le propriétaire est l'intermédiaire entre eux et l'autorité publique, intermédiaire qui supplante totalement cette dernière.

Ces réalités pratiques sont cependant contraires à la loi et au droit public. Le droit administratif persan n'a pas né-

gligé l'organisation des campagnes. Cette organisation est au contraire prévue et réglementée d'une façon minutieuse par la loi, ou plutôt par le code administratif de 1325, promulgué une année seulement après la révolution nationale de 1907.

D'après ce code, le pays est divisé en provinces « vélayett », celles-ci en arrondissements « blouk », ces derniers en cantons « navahi », et enfin ceux-ci en villages « deh ».

« L'administration de chaque village est confiée à un « Kadkhoda », nommé avec l'approbation de la majorité des villageois, sur avis favorable de l'administrateur du canton et du propriétaire du village, par le vice-gouverneur de l'arrondissement » (art. 378).

Les attributions de ce représentant de l'autorité publique sont nombreuses. En voici quelques-unes d'après l'art. 379 : « gestion des biens appartenant au village — amélioration et conservation des chemins, des passages et des ponts et exécution des décisions communales — surveillance du recouvrement des charges publiques — contrôle de l'école, de l'hospice et exercice de la police dans le village, etc. ».

Des lois plus récentes, sur les registres de l'état civil, sur l'instruction publique obligatoire et sur d'autres matières, ont prévu de façons diverses la création et le développement des organisations administratives dans les campagnes. Malheureusement aucune de ces lois n'a reçu, jusqu'à présent, une exécution satisfaisante. Aussi le village reste-t-il toujours dans le domaine exclusif du droit coutumier privé, c'est-à-dire pratiquement dans celui du propriétaire. Celui-ci le dirige comme une affaire domestique. Surveiller la production et assurer la répartition des récoltes dans l'intérêt du maître, tels sont les deux seuls buts de l'orga-

nisation purement économique et exclusivement privée du village.

A la tête de chaque village est placé un « Kadkhoda ». Mais celui-ci, nommé et révoqué par le propriétaire, n'est que son représentant dans le village. Il sert également d'intermédiaire entre les villageois et le maître. C'est généralement sous sa direction que s'opère l'attribution des terrains aux paysans. Il surveille la marche des travaux de culture et en fait rapport au propriétaire. Sa maison est souvent une auberge gratuite pour les intendants et les envoyés du maître. Enfin, pendant la saison des récoltes, il participe à presque toutes les opérations de partage. Bref, après le maître, le Kadkhoda est le premier personnage du village. Il n'est cependant qu'un paysan soumis aux mêmes obligations et ayant la même condition sociale que le reste de ses co-villageois.

Chaque village a généralement un seul Kadkhoda. Il peut exceptionnellement en avoir plusieurs s'il appartient à différents propriétaires qui ne s'entendent pas pour nommer un représentant commun, de même qu'il peut n'en avoir aucun si le propriétaire y réside et veut assumer lui-même la fonction de ce représentant.

Le Kadkhoda d'un village principal peut avoir parfois un certain droit de vue sur l'administration des Kadkhodas des villages voisins qui appartiennent tous à un même seigneur. Dans ce cas il est nommé « Klanter » et jouit d'un crédit particulier auprès du maître.

La rétribution de ce personnage est généralement à la charge du propriétaire lui-même. Il a soit un traitement fixe, soit un tant pour cent sur la redevance foncière du village.

Un second personnage important est le « Mirab », le répartiteur d'eau, nommé également par le propriétaire. L'eau étant l'élément vital de l'agriculture persane, sa distribution soulève chaque année d'innombrables querelles, parfois sanglantes, entre les villageois. Ces querelles sont encore plus fréquentes si l'eau d'irrigation appartient à plusieurs propriétaires. Dans ce cas ces derniers se mettent d'accord pour avoir un « Mirab » commun et déterminent les règles de la distribution de l'eau. Depuis quelques années, dans certaines régions particulièrement importantes, l'Administration s'est intéressée à la question et nomme elle-même le personnage chargé de cette fonction délicate.

Un autre agent de l'organisation villageoise, nommé toujours par le propriétaire, est le « Dechtban », ou gardien des champs. Sa fonction principale consiste dans la garde des cultures et l'empêchement du maraudage.

Un quatrième agent est le « Pakar », personnage à fonction indéterminée. C'est lui qui répartit les corvées entre les villageois, surveille les travaux et fait exécuter les services du maître.

Enfin, il existe une foule d'autres personnages qui surgissent au moment du partage, dont le « Zabett » ou gardien des récoltes, et les divers intendants du propriétaire aux noms différents : « Mobacher », « Sarkar », « Mochref », etc., selon les provinces.

CHAPITRE II

Partage de la récolte entre les propriétaires et les paysans

Théorie et régime des cinq facteurs de la production agricole

Nous avons déjà expliqué la nature juridique des rapports qui existent entre les propriétaires et les paysans. Nous avons surtout démontré l'importance du régime du métayage qui s'étend à presque tout le pays. Nous allons voir maintenant sur quelles bases économiques on procède à la liquidation annuelle de la récolte, comment le partage est pratiqué et quelle est en définitive la part qui revient aux cultivateurs.

Le code civil, avons-nous dit, ne propose aucune solution. Il laisse aux parties intéressées, ou aux usages locaux, le soin de déterminer le mode de partage suivant « les différents agents de production apportés par l'une ou l'autre des parties ».

A défaut de solution présentée par la loi, il existe en Perse une théorie économique qui, connue de tous, penseurs et praticiens, ruraux et citadins, a acquis la force d'un principe de valeur incontestable. Elle sert d'explication éco-

nomique et scientifique de la production agricole et prétend justifier les régimes pratiqués dans ce pays. C'est la théorie des Cinq Facteurs de la production agricole « *avamel pend-jané* ».

SECTION I. — *Exposé sommaire de la théorie*

Au dire des partisans de cette théorie, les facteurs de la production agricole ne sont qu'au nombre de cinq : la terre, l'eau, l'homme, la semence et le bœuf, animal de labour. Ces cinq facteurs, disent-ils, concourent d'une façon égale à la production. La récolte est leur œuvre commune et doit être, par conséquent, divisée en cinq parts égales correspondant à chacun des facteurs.

Ainsi, pour les cultures arrosées artificiellement, c'est à-dire avec l'eau du ruisseau ou du « canat » appartenant au propriétaire, si le cultivateur a fourni la semence et les animaux de labour, il aura droit aux $3/5$ de la récolte (homme, semence et bœuf), les $2/5$ revenant au propriétaire.

Par contre, dans le système de culture sèche, pour les domaines arrosés seulement par la pluie, la récolte, toujours dans la même hypothèse, devra être divisée en quatre parts : 3 pour le paysan et une seule pour le propriétaire.

Si dans l'un ou l'autre cas le propriétaire procure au paysan les animaux de labour et la semence, il aura droit soit aux $4/5$, soit aux $3/4$ de la récolte, le cultivateur n'ayant droit qu'à une seule part pour la rémunération de son travail.

A première vue, la diversité des règles et des régimes appliqués dans l'immense empire persan laisse supposer que ce principe comporte de notables exceptions. En fait, soutiennent les partisans de cette théorie, lorsqu'on se livre

à une analyse plus minutieuse de la question et que l'on tient compte de la participation effective des parties à la culture, et de la part qui leur revient finalement, on se rend compte que toutes ces pratiques et usages ne sont que l'application d'un même principe : celui des Cinq facteurs.

Grâce à cette théorie, on a pu dire que le régime agraire persan était économiquement le plus rationnel, et socialement le plus juste.

Cette théorie ressemble par plus d'un point à l'explication fournie par les économistes des trois agents de la production : la nature, le travail et le capital. La terre et l'eau représentent la nature ; par le bœuf, on n'entend pas seulement l'animal de labour, mais également tous les instruments et outils nécessaires à l'agriculture. Avec les semences, ce dernier facteur constitue la majeure partie de ce que, dans le langage économique, on appelle le capital. Enfin, pour le dernier agent, l'homme ou le travail, il n'y a qu'une apparente différence nominale.

D'autre part, ce principe des cinq facteurs, qui n'a pas été établi pour répondre à un besoin théorique, mais qui a probablement été pensé par des praticiens, est peut-être plus exact, plus précis et plus conforme à la réalité que la théorie des trois agents de la production.

Dans l'analyse de la nature comme agent de production, il est juste de distinguer des éléments différents. Il y en a qui sont mis abondamment et gratuitement à la portée de tout le monde : l'air, la lumière, etc. Ceux-ci n'intéressent pas l'économie politique. Leur rôle relève surtout des sciences naturelles. Il y a, par contre, d'autres éléments, comme la terre et l'eau, qui sont monopolisés et qui ont acquis une valeur marchande. C'est à ce moment, et par ce côté seulement, qu'ils intéressent la science économique.

Il est également juste de distinguer l'eau de la terre, car toutes les terres ne sont arrosées, ou le sont insuffisamment. Dans des pays à climat humide et tempéré, l'eau est si abondante qu'on ne se rend pas beaucoup mieux compte de son importance que de celle de l'air. Tandis qu'en Perse, pays au climat généralement sec, une terre qui ne possède pas de sources ou de cours d'eau suffisants pour l'arrosage artificiel des plantes, a bien moins de valeur qu'un domaine plus richement irrigué. Le propriétaire d'une terre sèche est souvent obligé d'acheter ou de louer de l'eau à un propriétaire voisin, ou de faire creuser un « canat » dont l'aménagement et l'entretien lui coûtent extrêmement cher.

Quant au capital, il est aussi composé d'éléments différents. Les Persans n'en ont pris que deux en considération : l'animal de labour et les semences, sans doute parce que d'autres éléments comme les machines agricoles, les engrais et les amendements sont pratiquement inconnus dans le pays.

Bref, cette théorie traditionnelle prétend fournir une interprétation exacte de l'économie et de la pratique agraire persanes.

Il nous faut maintenant entrer plus avant dans son analyse et répondre aux trois questions principales qu'elle semble soulever.

1) Est-il exact de dire que les facteurs qui interviennent dans l'établissement des modes de partage ne sont qu'au nombre de cinq ?

2) Est-il exact de prétendre que ces facteurs ont une importance égale ?

3) La pratique est-elle conforme à cette théorie ?

SECTION II. — *Principaux facteurs
de l'économie agraire persane*

Nous avons dit que la théorie des cinq facteurs pouvait être considérée^a comme pratiquement plus utile et plus précise que celle des trois agents de la production. Dans une science sociale, il ne faut pas s'occuper des éléments qui contribuent physiquement à la production des biens, mais seulement de ceux qui créent des valeurs marchandes et entrent dans l'échange.

Sur ce point, la théorie des cinq facteurs est-elle complète ? N'y a-t-il que ces cinq facteurs qui interviennent dans le calcul et les exigences des propriétaires et des cultivateurs persans pour augmenter ou diminuer leur part au partage ?

En réalité, cette prétendue théorie se contente d'une observation superficielle et insuffisante des choses. Elle ne tient compte que des agents matériels et visibles. Elle ne voit pas d'autres circonstances sociales et économiques qui sont parfois plus agissantes sur le régime agraire que les facteurs matériels sus-indiqués.

De tous ces facteurs, de tous ces éléments laissés de côté par notre théorie, nous ne citerons que les plus importants :

Un premier facteur important est la productivité du sol. Les terres insuffisamment productives et de mauvais rendement ne sont recherchées et cultivées par les paysans qu'à condition d'obtenir pour eux une part plus importante de la récolte. Ces terres sont très bon marché et constituent souvent de très vastes propriétés. Les propriétaires compensent en quelque sorte par l'étendue ce qu'ils ne peuvent obtenir par la fertilité du sol.

Un second élément économique aussi important que le premier est la situation géographique des villages. Tous les Persans remarquent que les terres environnant les grandes villes sont plus recherchées par les paysans, plus peuplées et plus prospères. Cela tient à des causes différentes, à la fertilité physique du sol peut-être, mais surtout aux facilités de transport et d'écoulement des produits, à l'utilisation de méthodes plus intensives et d'instruments plus perfectionnés. Il n'est pas étonnant que ces terres procurent aux propriétaires une rente plus élevée qu'ailleurs.

Par contre, dans les propriétés lointaines, reculées dans les montagnes, ou perdues au milieu des pâturages, les cultivateurs ont droit à une part plus importante de la récolte que les paysans des propriétés mieux situées. Il y a des endroits où les cultivateurs prennent jusqu'aux 9/10 de la récolte. Dans de pareils cas, s'ils savaient profiter de leur situation, ils pourraient, en réalité, se considérer comme les propriétaires effectifs des terres qu'ils cultivent. En effet, quel est le propriétaire qui, en Europe, peut disposer des 9/10 de ses revenus ?

Ces circonstances d'ordre économique, qui agissent sur bien d'autres problèmes de la vie rurale, ne sont en réalité que des cas d'application de la grande théorie de la rente de Ricardo, qui est plus ou moins valable pour tous les pays, et qui est appliquée par les propriétaires et les paysans persans sans qu'ils s'en rendent bien compte.

Un autre facteur à considérer se trouve dans les divers modes de culture. Il y a des cultures dites estivales, et d'autres dites hivernales, des cultures de grandes céréales et des cultures de plantes industrielles, ainsi que des cultures maraîchères qui sont souvent soumises, dans une même région, à différents régimes de partage.

Naguère, il nous aurait fallu tenir compte d'une importante circonstance d'ordre social : la sécurité dont jouissait un lieu. Un domaine situé dans une région à l'abri des troubles, des agressions et des pillages causés par les luttes des tribus et les guerres civiles, attirait plus facilement les cultivateurs et les faisaient se soumettre de meilleure grâce aux exigences du propriétaire.

Enfin un dernier élément d'importance, inaperçu par la théorie des cinq facteurs, réside dans la nature même des rapports qui lient les propriétaires aux cultivateurs. Pour que les conditions d'ordre économique pussent jouer librement entre ces deux parties, il faudrait que leurs rapports aussi fussent exclusivement d'ordre économique ; le propriétaire comparable à un entrepreneur, le paysan socialement libre et indépendant vis-à-vis de lui.

Mais en Perse la propriété a un double fondement à la fois politique et économique. Le propriétaire exerce une sorte de droit de souveraineté non seulement sur sa terre, mais aussi sur les hommes qui l'habitent et l'exploitent. Dans ces conditions, il est impossible d'admettre que les droits de ces cultivateurs et de ces propriétaires sont uniquement basés sur des considérations économiques d'échange, de marché et de valeur.

SECTION III. — *Importance réciproque des facteurs*

Il n'est donc pas exact de prétendre que, pour l'établissement des règles de partage de la récolte entre les propriétaires et les cultivateurs, il n'y a que les cinq facteurs visés par notre théorie qui interviennent. Mais même si l'on s'en tenait strictement à ces cinq facteurs, serait-il juste de prétendre qu'ils jouent un rôle économique équivalent, et

qu'ils doivent entraîner une répartition, une rémunération égales ? Bien que chacun intervienne à sa place dans la production, faut-il en conclure que les semences ont une importance égale à celle de la terre sous prétexte que, sans elles, il n'y a pas de récolte ? Sans bœuf on ne peut labourer ; faut-il en déduire que cet animal rend le même service que l'homme ?

Pratiquement et scientifiquement, jusqu'à présent, il a été impossible de considérer et de déterminer l'importance proportionnelle de chaque agent dans la production. Récemment on a émis une nouvelle théorie économique qui admet la possibilité d'une telle démonstration. C'est la théorie de la productivité marginale. Mais cette dernière, malgré toute sa précision et son apparence mathématique, n'est qu'une théorie hypothétique. Elle ne découvre rien de précis. Elle n'exprime que des tendances, des mouvements, des généralités, rien de plus.

A notre point de vue, la conclusion la plus intéressante qu'on peut tirer de cette théorie, c'est que la productivité d'un agent ne s'exprime pas par un rapport constant, établi une fois pour toutes, mais qu'elle dépend d'un ensemble de conditions qui créent, à un moment donné, un certain équilibre général dans l'économie d'une société ou d'une région, et que cet équilibre est toujours précaire, étant sans cesse soumis à des circonstances nouvelles qui tendent à le désaxer, à donner à chaque chose, à chaque agent de production, une nouvelle valeur et une nouvelle productivité.

Maintenant, nous pouvons nous demander comment les partisans de la théorie des cinq facteurs ont pu procéder pour découvrir l'égalité de ces facteurs et même la fixer pour l'éternité ?

En fait, ces théoriciens n'ont rien découvert, rien prouvé. Ils ont reculé devant la difficulté et se sont contentés d'émettre une affirmation simpliste, superficielle et arbitraire : « Puisque tous ces éléments sont nécessaires à la production agricole, ils sont donc tous égaux ».

Si maintenant nous passons en revue les cinq facteurs sus-indiqués, nous pouvons faire à leur sujet, au point de vue de l'économie rurale persane, les remarques suivantes .

De ces cinq facteurs, celui qui sans conteste joue le premier rôle, c'est le cultivateur. C'est lui qui peuple les villages, qui travaille, qui produit, qui exploite les terres et qui crée la prospérité de la campagne. Ses droits doivent donc être plus étendus que ceux auxquels donnent naissance les autres facteurs qui ne sont, entre ses mains, que des auxiliaires ou des instruments de travail. Les semences ne doivent être considérées que comme une avance, un crédit. Leur fournisseur ne doit avoir droit qu'à l'identité de la chose avancée ou à son prix majoré, à la rigueur d'un intérêt raisonnable. Quant à l'animal de labour, n'est-il pas grossier de comparer une paire de bœufs à un homme et de donner la même importance à leur travail qu'au travail de celui qui les mène ? Le bœuf n'est pas intéressé aux pertes et aux gains de l'homme, il n'est qu'un instrument de production. Il ne doit donc entrer en ligne de compte que pour le loyer annuel de son service pendant le temps et pour le travail envisagés.

Quant aux agents naturels, l'eau et la terre, ils constituent, il est vrai, avec l'homme, les facteurs essentiels de la production agricole. Il est inutile de discuter la supériorité productive de l'un ou de l'autre de ces agents. A leur sujet, cependant, une remarque capitale s'impose : c'est que l'homme, tout en étant l'agent effectif et conscient de

la production, en est également la fin, alors que les facteurs physiques n'en sont que les moyens et ne demandent, par leur nature, aucune rémunération, sauf peut-être pour ce qui est nécessaire à leur aménagement et à leur entretien.

Ce n'est donc que du fait de leur possession par d'autres hommes que ceux qui les cultivent qu'ils ont pu jouer un rôle indépendant de ces derniers et provoquer la réclamation d'une part distincte de la récolte. En d'autres termes, c'est la propriété foncière qui leur a donné une existence propre. Or, la propriété foncière peut revêtir des aspects juridiques et économiques différents. En ce qui concerne la Perse, nous avons déjà démontré son origine, son caractère seigneurial et son rôle économique presque négatif.

Dans ces conditions, est-on en droit de dire que le rôle joué par la propriété foncière dans l'économie et la production agricole persanes est égal, ou même deux fois plus important, (du fait de l'eau et de la terre) que celui du cultivateur ?

Si les propriétaires persans ne possédaient que des domaines limités, y résidaient et s'occupaient eux-mêmes de l'agriculture, surveillaient et guidaient les agriculteurs, organisaient l'exploitation rationnelle de leurs terres, veillaient à leur amélioration continue, enfin s'ils se comportaient comme un propriétaire normal doit se comporter, ils auraient le droit d'être considérés comme les véritables maîtres des entreprises agricoles et les créateurs de la prospérité rurale. Dans ces conditions, on pourrait aller jusqu'à ne considérer les paysans que comme leurs ouvriers n'ayant droit qu'au salaire nécessaire pour vivre. Mais la situation change quand le propriétaire ne visite que rarement son domaine, quand il ne prend presque aucune part à la prospérité rurale, quand il n'assume aucun risque et ne joue

aucun rôle économique, quand il reste attaché à la conception seigneuriale, et se comporte plus comme un maître que comme un propriétaire. Aussi, sans contester le droit légitime de la propriété, on est obligé de reconnaître que dans l'état actuel de l'économie rurale persane, c'est le rôle du paysan qui est prépondérant, et même exclusif.

En réalité, sans leur asservissement et leur misère matérielle et morale, les paysans persans auraient pu se considérer économiquement comme les propriétaires effectifs des terres, et ne voir dans les privilèges des propriétaires seigneuriaux qu'une sorte de droit domanial, pareil à celui des Etats et des princes antiques et à celui qu'exerce encore l'Etat moderne sur le restant de ses domaines.

SECTION IV. — *Application pratique de la théorie des cinq facteurs*

Voyons maintenant quelle est l'importance pratique de cette théorie qui prétend être l'interprétation exacte des régimes agraires de la Perse.

Est-il vrai que, sous leur diversité apparente, ces régimes se ramènent tous au principe unique des cinq facteurs ? Cette théorie contient, en réalité, une part de vérité, dans ce sens que l'apport d'un élément supplémentaire par l'une ou l'autre des parties n'est jamais gratuit et peut ainsi modifier le mode de partage. Si par exemple le propriétaire fournit au paysan les semences et les animaux de labour, il entend rentrer d'une façon ou d'une autre dans ses frais. Il ne considère cela, le plus souvent, que comme une avance, mais d'autres fois il devient l'associé du paysan pour une quote part plus importante. Par contre, si le cultivateur fournit lui-même tout ce qui est nécessaire à l'agriculture, il n'acceptera pas de travailler dans les mêmes con-

ditions qu'un paysan qui ne vit que des avances du propriétaire.

L'apport de ces divers éléments de culture modifie donc les conditions de partage, mais son influence sur celui-ci est bien loin de correspondre à la répartition mathématique de la récolte suivant les cinq facteurs. Nous avons dit qu'en-core bien d'autres circonstances économiques et sociales intervenaient pour opérer cette modification.

A notre connaissance, dans aucun endroit de la Perse on ne suit pratiquement les règles formulées d'après notre théorie. Il est vrai que parfois le régime d'une province permet, par coïncidence, d'établir certaines analogies avec ces règles, mais généralement tout rapprochement entre la pratique et la théorie est inexact.

Si l'on observe les régimes appliqués en Perse, on rencontre une infinité de systèmes, variant de province en province, de district en district, et même de village en village, systèmes qui, sous des titres identiques, aboutissent parfois à des résultats absolument opposés, parfois à des résultats analogues, malgré l'apparente contradiction des chiffres.

Nous ne connaissons pas tous les régimes qui sont pratiqués en Perse, mais à titre d'exemple nous allons exposer la situation de quelques provinces typiques de ce pays. Par là on pourra avoir une idée suffisante de la multiplicité et de la diversité de ces régimes et de leur éloignement réel de la théorie des cinq facteurs de la production agricole.

1) HAMADAN. — Dans cette province, relativement prospère, le cultivateur possède en général tous les instruments de travail et les animaux de labour : il fournit également les semences.

La quote part des deux parties dans la récolte est établie de la façon suivante :

Propriétaire	Cultivateur	Pourcentage approximatif d'application
1/4	3/4	dans 65 % des cas
1/5	4/5	» 15 % »
1/3	2/3	» 15 % »
	autres systèmes	» 5 % »

2) KHAMSA. — L'apport des agents de production est fait, dans cette province, de la manière sus-indiquée, mais la récolte est répartie comme suit :

Propriétaire	Cultivateur	Pourcentage approximatif d'application
1/5	4/5	75 % »
1/6	5/6	15 %
1/4	3/4	10 %

3) KERMANCHAH. — Dans cette province également, le cultivateur possède les animaux de labour, les instruments aratoires et fournit lui-même les semences (sauf dans les cas d'avances du propriétaire). La règle générale de la répartition de la récolte est la suivante :

	Propriétaire	Cultivateur
Cultures irriguées	1/3	2/3
Cultures sèches	1/4	3/4

A côté de ces deux règles générales, il existe d'autres systèmes peu répandus dans lesquels le droit du propriétaire varie entre 1/5, 1/6 et même 1/10 de la récolte.

4) AZERBAIDJAN. — En réalité, il n'y a pas de règles générales pour cette immense et importante province du nord-ouest persan. Il n'y a que des systèmes particuliers à

chaque district. Nous pouvons en donner quelques exemples :

A Macou, la part du propriétaire représente généralement le $\frac{1}{3}$ de la récolte ; à Rezaéiéh, le $\frac{1}{4}$; à Khoy, le $\frac{1}{3}$; à Erdabil, le $\frac{1}{3}$; à Savodjbolag, le $\frac{1}{5}$, etc.

On rencontre même des systèmes un peu fantaisistes $\frac{1}{8}$, $\frac{2}{9}$, $\frac{22,5}{100}$, etc.

Dans cette province, le cultivateur possède également tout ce qui est nécessaire à son travail. Le propriétaire fournit parfois au paysan les semences, et partage la récolte avec lui par moitié.

5) ISPAHAN. — Dans cette province centrale, au sol très fertile et aux cultivateurs très laborieux, héritière de longs siècles de prospérité, on rencontre de nombreux régimes de partage. Le droit du propriétaire varie entre $\frac{3}{5}$, $\frac{4}{5}$, $\frac{2}{3}$, $\frac{1}{2}$, $\frac{1}{3}$, $\frac{1}{4}$ et $\frac{1}{5}$; les systèmes les plus courants sont les deux suivants :

Propriétaire	Cultivateur	Pourcentage approximatif d'application
$\frac{2}{3}$	$\frac{1}{3}$	35 %
$\frac{3}{4}$	$\frac{1}{4}$	25 %
autres systèmes		40 %

On voit que la part du propriétaire est plus importante ici qu'ailleurs. Dans cette province, contrairement à ce que nous avons vu jusqu'à présent, les propriétaires procurent aux paysans presque tout ce qui est nécessaire à la culture, les semences aussi bien que les animaux de labour.

6) TEHERAN. — Si le nord de la capitale persane est couvert par les montagnes arides et sèches de l'Elbourz, au sud s'étend la célèbre plaine fertile de Rey.

Les systèmes pratiqués dans les cantons ruraux qui environnent Téhéran sont intéressants à étudier à cause de la proximité de la capitale et de leur propre particularité. Nous ne citerons que les principaux. La part du propriétaire y est établie couramment de la façon suivante:

Vramine	$\frac{1}{2}$	Les semences sont fournies par le propriétaire.		
Khar	$\frac{1}{2}$	»	»	»
Chahriar	$\frac{2}{5}$	»	»	»
Ghar	$\frac{2}{5}$	»	»	»
Chemiran	$\frac{2}{5}$	$\frac{3}{4}$	Tous les éléments sont apportés par le propriétaire.	
Demavend	$\frac{4}{5}$	$\frac{2}{3}$	$\frac{3}{4}$	»
Talghan	$\frac{1}{2}$	$\frac{2}{5}$	$\frac{3}{4}$	»

7) GUUILAN et MAZENDRAN. — Nous avons déjà dit que, dans ces deux provinces sudcaspiennes, un régime analogue au fermage est pratiqué. Le métayage, toutefois, n'y est pas ingoré. Dans ce dernier système, le propriétaire et le cultivateur partagent généralement la récolte par moitié.

Ces exemples nous montrent combien la réalité est complexe et combien elle est loin de se conformer à un quelconque principe simpliste.

SECTION V. — *Bénéfice réel du paysan*

Dans la section précédente, nous avons pu voir les principales règles de partage qui existent dans les différentes provinces persanes. En réalité, si l'on s'en tenait aux apparences on n'aurait qu'une idée inexacte de la situation et du bénéfice réel que les propriétaires, et surtout les cultivateurs persans, tirent de la récolte. La part qui leur revient n'est jamais nette. Elle est toujours grevée de prélèvements effec-

tués soit au profit du propriétaire, soit au profit d'autres personnes. A ces prélèvements s'ajoutent d'autres prestations. L'ensemble de ces charges, insignifiantes en elles-mêmes, finit par représenter une somme considérable dont le paiement modifie complètement la portée de la règle de partage.

Si la règle de liquidation du métayage est relativement avantageuse pour le paysan, elle s'accompagne toujours d'une clause coutumière et, pour ainsi dire, additionnelle, d'après laquelle le cultivateur doit au propriétaire quelques mesures ou quelques pourcentages de la récolte en plus de sa part.

Par exemple, si le droit du paysan est fixé aux $\frac{3}{4}$ de la récolte, ce droit sera soumis par l'usage local à une diminution de 5 ou 6 % au profit du propriétaire, ce qui modifie sensiblement les choses.

Sous le régime du fermage comme sous le régime du métayage, les paysans persans de toutes les provinces sont tenus aux prestations coloniques. Celles-ci consistent en une somme d'argent, en quelques volailles ou en une certaine quantité de beurre, d'œufs, etc.

En Perse, le métayage ne porte juridiquement que sur la culture et les produits de la terre. On n'y rencontre aucune clause, aucune obligation concernant l'élevage des bétiaux qui appartiennent exclusivement aux paysans. Par conséquent, nous ne croyons pas qu'il soit exact de fonder ces prestations coloniques sur des raisons d'ordre économique, comme par exemple une sorte de compensation au droit insuffisant des propriétaires. Il est peut-être plus conforme à la réalité de voir en elles des taxes seigneuriales, imposées à l'origine par les maîtres, acceptées par les paysans, et devenues de pratique courante par l'usage et le temps. La base

de l'imposition est tantôt une famille, tantôt une unité cultivée, tantôt un instrument quelconque de labour.

Enfin, au moment de la levée et de la répartition des récoltes, surgissent divers personnages qui réclament et prélèvent leur part de mille façons en invoquant des titres différents. Le Kadkhoda (le maire du village), le Mirab (le répartiteur d'eau), le Dachtban (le garde des champs), les gardiens, les répartiteurs de la récolte et les divers intendants du propriétaire viennent tour à tour réduire le gain du paysan.

A ces personnages, qui appartiennent en quelque sorte à l'organisation du village, il faut en ajouter d'autres qui font valoir leur droit pour des raisons d'ordre économique : les ouvriers faucheurs, les propriétaires des animaux de labour, le forgeron et le menuisier par exemple.

Enfin, il faut tenir compte d'une troisième catégorie de partageants un peu parasites, voire comiques, comme le curé, le barbier et même le laveur des morts du village.

Les exigences de ces divers prétendants retombent à la charge des propriétaires ou des cultivateurs, ou plutôt sont réparties entre eux d'une façon quelconque.

Ce n'est donc que déduction faite de tous ces prélèvements de natures différentes qu'on peut mesurer le bénéfice réel des propriétaires et des cultivateurs.

En réalité, il n'y a pas de système général de liquidation valable pour toute la Perse. A ce sujet, nous avons en maintes occasions signalé la diversité des régimes. Cependant, pour montrer la réalité concrète des choses, pour décrire comment s'effectue le partage entre les deux parties, comment se calculent les prélèvements supplémentaires, quelle est leur importance et enfin quel est, en définitive, le bénéfice réel du cultivateur, nous jugeons utile d'exposer

en détail les opérations de partage dans une province déterminée, dont l'exemple peut s'appliquer plus ou moins à toutes les autres provinces de la Perse.

Nous tirons nos renseignements du rapport d'un haut fonctionnaire du Département Général de l'Agriculture sur la situation des paysans du Sistan. Cette petite province, située à l'est de la Perse, sur la frontière de l'Afghanistan, groupe 170 communes rurales peuplées de 130.000 habitants. La propriété des domaines fonciers y appartient entièrement à l'Etat, mais ces domaines sont entre les mains de personnages influents, dits « locataires », qui se comportent comme de véritables maîtres des terres et des hommes.

Un curieux système de culture est en usage dans cette province, qui se traduit par une sorte d'association de travail entre paysans. Ces derniers, généralement pauvres, s'associent au nombre de 5 à 8. Ils louent les animaux de labour et le locataire leur fournit ordinairement les semences. La société de culture ainsi constituée s'appelle « pagavi. » Voyons maintenant comment la récolte de chaque « pagavi » est liquidée.

« Dans les opérations de partage de la récolte, la rémunération des différents agents de la production est fixée de la façon suivante :

« L'ouvrier faucheur a 5 % de la récolte, le Kadkhoda du village 240 mans, le gardien des récoltes (Mochref) 20 mans, le « Pakar » ou surveillant des travaux 20 mans, le répartiteur « Keil gardan » 10 mans, le loyer des bœufs de labour représente 30 % des semences employées, celui des animaux de battage 2 % de la récolte. Le forgeron reçoit 40 mans, le menuisier 40 mans, le garde des champs 40 mans, le curé, le barbier du village, etc., 15 mans ».

La répartition de ces charges et de ces salaires entre le locataire et les paysans associés s'effectue de différentes façons. La plus courante est la suivante :

« L'ouvrier faucheur, le « mochref » et le « pakar » sont d'abord payés sur toute la récolte. Le reste est partagé en trois parts égales dont une pour le propriétaire (ou locataire). Sur les deux tiers restants, on prélève d'abord tous les autres frais de la culture (animaux de labour, battage, forgeron, menuisier, etc.) et on divise le reste en deux parties, une pour le fournisseur des semences, qui est généralement le locataire, l'autre pour les six cultivateurs associés du pagavi. »

Voici d'ailleurs la conclusion de l'auteur de ce rapport : « Il est vrai, dit-il, que le rayat (paysan) persan est généralement pauvre, malheureux et dénué de toutes ressources. Les propriétaires et les locataires, ignorant les justes et efficaces moyens de développer leurs richesses, ne pensent à chaque occasion qu'à opprimer davantage le cultivateur ; mais il faut reconnaître que les paysans de cette province sont les plus malheureux de toute la Perse.

« Un pagavi composé de 6 cultivateurs a semé, au commencement de l'année agricole, supposons 800 mans de blé avancés par le locataire. Si la culture donnait un rendement 7 fois supérieur aux semences employées, la récolte du pagavi serait de 5.600 mans.

« D'après le mode le plus courant la liquidation a lieu de la façon suivante : D'abord sur l'ensemble on prélève :

280	mans	pour les ouvriers faucheurs
20	»	pour le mochref
20	»	pour le pakar
10	»	pour le répartiteur

Des 5.270 mans restants, $\frac{1}{3}$ appartient au locataire à titre de redevance foncière.

Des 3.512 restant on déduit les frais suivants :

240	mans	pour les animaux de labour
112	»	pour les animaux de battage
40	»	pour le forgeron
40	»	pour le menuisier
40	»	pour le garde des champs
15	»	pour le curé, le barbier, etc.

487 mans

Le restant, soit $3.512 - 487 = 3.025$ est encore divisé en deux parts égales : une pour le locataire pour les semences qu'il a avancées (1.512 mans au lieu de 800). Les 6 cultivateurs associés partagent enfin l'autre moitié entre eux, soit à peu près 250 mans pour chacun (750 kilogr.), ou en valeur, d'après le prix courant de 5 tomans par kharvar de blé, 125 rials (120 francs). Et c'est avec cette modique somme qu'un paysan doit assurer pendant une année l'entretien de toute une famille ».

CONCLUSION

A la fin de notre étude sur le partage de la récolte entre les propriétaires et les paysans, et sa prétendue explication théorique, nous croyons utile de présenter, à titre de conclusion, quelques remarques sur la nature de la propriété foncière persane.

Nos explications précédentes ont suffisamment démontré que si la théorie des cinq facteurs de la production agricole contient quelques éléments de vérité, elle est loin de correspondre à la pratique persane.

A notre avis, l'erreur principale de cette théorie réside dans sa méconnaissance de la nature et du fondement de la propriété foncière en Perse. Elle veut expliquer les rapports ruraux par des données exclusivement économiques.

Or, nous avons défendu une théorie contraire. Nous avons signalé en maints endroits que l'origine de la propriété foncière persane n'est pas dans le droit privé, mais dans le droit public ; que son fondement n'est pas économique, mais politique ; que son caractère est seigneurial.

Les arguments qui militent en faveur de cette thèse sont les suivants :

1) Nous avons démontré qu'à l'origine le droit domanial de l'Etat Sassanide et Islamique s'étendait sur presque toutes les terres, et se traduisait par la levée du Kharadj qui n'était pas un simple impôt foncier. Nous avons montré comment cet impôt avait été concédé par les souverains de l'Islam aux particuliers ; comment les « émirs » et les princes en avaient dépouillé l'Etat et comment, à leur tour, ces derniers en avaient été frustrés par des particuliers puissants, comment enfin l'ancien droit domanial de l'Etat avait presque totalement disparu.

2) Sous l'effet de la dévolution successorale, la propriété foncière, régie par le droit privé, s'acheminerait nécessairement vers la petite propriété et le morcellement. Or, chaque fois que ce mouvement se dessinait en Perse, il était arrêté par des événements historiques et des circonstances sociales qui groupaient de nouveau les propriétés sous le pouvoir d'un cercle restreint de bénéficiaires.

3) On a pu remarquer une curieuse et frappante analogie entre les chiffres représentant actuellement la part du propriétaire au partage, et ceux du Kharadj, de l'impôt foncier des Etats Sassanide et Islamique.

4) Les causes que l'on invoque de nos jours pour expliquer les variations du taux de la redevance des propriétaires sur les paysans, sont également semblables (on a pu s'en apercevoir) à celles qu'on présentait au début de l'Islam pour expliquer le taux variable de l'impôt foncier.

5) Le mot dont on se sert encore dans certaines provinces persanes pour désigner la part du propriétaire est également significatif. On appelle, en effet, cette dernière « diwani », or il est certain que ce mot indique le droit de l'Etat. C'est trop flatteur pour les propriétaires d'être traités par leurs domestiques et leurs paysans comme le « diwan », mais cette expression révèle une réalité historique.

6) Enfin, l'identité du régime agraire des propriétés privées avec le droit domanial que l'Etat exerce encore sur le restant de ses domaines propres nous fournit un nouvel argument, ce droit de l'Etat étant antérieur au droit des particuliers et ayant toujours, comme par le passé, une nature fiscale.

CHAPITRE III

Situation matérielle et condition sociale des paysans

D'après les explications que nous avons données, on a pu se faire une idée sommaire de la situation matérielle et de la condition sociale des paysans persans. Néanmoins nous estimons nécessaire d'insister sur ces questions qui présentent un intérêt vital pour l'avenir de notre pays.

Nous n'ignorons pas les différents aspects sous lesquels se pose le problème. La situation des paysans relativement aisés des provinces du nord n'est pas comparable à celle des paysans du plateau, ni la situation des cultivateurs des domaines situés aux environs des grandes villes à celle des laboureurs des terres reculées et perdues dans les montagnes. Cependant, en ne tenant pas compte de la misère noire des uns et de l'aisance exceptionnelle des autres, il est possible de broser un tableau susceptible de dépeindre sous des couleurs exactes la situation générale du pays.

I. — Conditions d'habitation.

Chaque village est formé par la réunion d'un nombre plus ou moins grand de maisons. La construction et les matériaux de ces maisons varient suivant les régions. Les habitations des provinces sud-caspiennes, région humide et tempérée, généralement construites en bois, sont des maisons assez hautes et bien aérées. Loin de réunir toutes les

conditions d'hygiène, elles sont cependant des demeures privilégiées vis-à-vis du reste du pays. Les villages situés sur le plateau peuvent passer pour offrir le type des plus misérables demeures humaines. Construites en boue séchée et en bois, très basses, presque au niveau de la terre, sans fenêtre et sans vitres, les maisons de ces villages semblent plutôt des repaires d'animaux que des habitations d'hommes. L'air, la lumière et le soleil n'y pénètrent que par de petites ouvertures pratiquées dans le toit et par lesquelles sort également la fumée. Hommes et bêtes y sont souvent logés ensemble, sans aucune séparation. Aussi les conditions d'hygiène de ces maisons (si on peut les appeler ainsi) sont-elles déplorables. Ces sortes de cases ne sont habitables qu'en raison des rigueurs des hivers : dans beaucoup de provinces, dès que le froid s'adoucit, les villageois quittent leurs maisons infectées par les insectes et vont se loger sous des sortes d'abris provisoires de bois et de feuillages.

Dans certaines régions chaudes et sèches du sud, les maisons villageoises ne sont que des chaumières faites de roseaux ou de feuilles de palmiers.

Dans d'autres endroits, en particulier dans la province de Téhéran, le village entier se trouve placé dans une enceinte dite « Kalaa », qui entoure toutes les maisons. Dans ces sortes de villages, les règles de l'hygiène sont généralement mieux observées qu'ailleurs.

Les maisons villageoises sont construites soit aux frais du propriétaire, soit par le paysan lui-même. Parfois le premier fournit seulement les bois qui sont les matériaux les plus coûteux dans certaines régions. Suivant ces circonstances, la propriété des maisons peut appartenir à l'une ou l'autre des parties. Cependant le propriétaire se comporte toujours comme s'il avait la disposition absolue de ces mai-

sons et exerce parfois, de ce chef, des abus révoltants, allant jusqu'à priver les paysans de leurs habitations pour des raisons futiles, sans leur verser une indemnité ni observer les usages locaux.

La question de l'habitation est l'une des plus importantes de l'économie rurale persane. Elle soulève des difficultés innombrables entre les cultivateurs et les propriétaires, plus particulièrement entre ces derniers et les locataires de leurs domaines. Mais elle est également importante au point de vue général et national. C'est dans ces demeures malsaines que vit l'élément le plus nombreux et le plus productif de la population persane et que se prépare, pour ainsi dire, l'avenir de notre peuple. Il est certain qu'un jour ou l'autre le gouvernement persan devra s'occuper de cette question et avoir surtout une politique de l'habitation rurale.

II. — Conditions alimentaires.

Il est douloureux de constater que les paysans, qui sont les seuls producteurs de tous les vivres, n'en bénéficient eux-mêmes qu'insuffisamment.

Sur ce point il n'existe aucune statistique, aucune enquête officielle. Là où nous avons pu nous rendre nous-même, nous nous sommes intéressé à cette question qui a tant d'importance pour l'état de santé et l'hygiène des hommes.

Voici, d'après nous, comment on peut résumer le système alimentaire des paysans persans. Les denrées qui servent à la nourriture de notre peuple sont principalement le pain, la viande et le riz.

Le pain, c'est le minimum strict au-dessous duquel on ne peut plus descendre. Il est généralement accessible à tous. Cependant on doit reconnaître que, dans certaines ré-

gions, les paysans ont assez de mal à s'approvisionner pour toute l'année de ce minimum indispensable. Quand ils n'y parviennent pas, ils recourent alors soit aux pains de grains diverses, orge, maïs, etc., soit tout simplement aux plantes sauvages.

La consommation de viande est une chose rare dans les villages. Si, par une circonstance heureuse, un paysan peut s'offrir un plat de viande une fois dans le mois, il considère cette date comme jour de gala. Quant au riz, il fait encore davantage défaut aux paysans. Il est presque exclusivement la nourriture des classes aisée et moyenne, exception faite cependant pour les quelques régions qui sont productrices de cette céréale.

Le thé, boisson chaude et réconfortante, boisson devenue presque nationale, universellement répandu dans les villes, n'est malheureusement accessible, à la campagne, qu'aux villageois relativement aisés.

La consommation des légumes est presque inconnue dans les villages. Les paysans persans ne savent tirer aucun profit alimentaire des pommes de terre, des haricots, des lentilles, qu'ils cultivent cependant. Des cultures maraîchères, des pastèques et des melons si bons et si communs en Perse, ils ne profitent que pendant une très courte saison et dans la mesure de leurs maigres ressources.

Enfin le laitage, nourriture principale des pasteurs, si important dans la consommation des villes, n'entre qu'à titre exceptionnel dans l'alimentation des villageois et encore de ceux seulement qui, en dehors de l'agriculture, s'occupent également d'élevage.

Dans certaines provinces persanes, les campagnards savent faire des conserves de viande et d'autres produits, qui constituent leurs provisions d'hiver. En règle générale,

les Persans sont frugaux, plus particulièrement les paysans qui se contentent souvent d'un seul repas effectif dans la journée, le repas du matin.

Bref, l'aliment général, le seul aliment dont les paysans peuvent disposer pour toute la durée de l'année, c'est le pain. Les autres, pour eux, ne sont qu'exceptionnels, saisonniers, presque accidentels. Or, le pain, même mis à la portée de tous, même abondant, n'est pas suffisant pour maintenir la santé, développer la force, la résistance et l'énergie humaines.

Dans ces conditions il est bien naturel que l'état de santé des paysans persans ne soit pas satisfaisant. Le manque de nourriture suffisante et rationnelle, le manque d'habitations salubres, rendent leur existence l'une des plus déplorables, aussi bien au point de vue sanitaire que moral. D'une façon générale, les paysans persans sont chétifs, maladifs, très peu résistants et leur état d'esprit est encore plus lamentable que leur situation.

C'est dans ce dénuement complet et cette misère criante qu'à notre avis il faut chercher les raisons du dépeuplement des campagnes persanes. Car, en Perse, à l'encontre de la plupart des pays qui souffrent du dépeuplement, ce n'est guère la diminution de la natalité qui est en cause. On peut même affirmer que la natalité y est relativement considérable et que la population rurale de certaines provinces est vraiment prolifique. Malheureusement l'excédent des naissances se perd faute de moyens de le conserver. La plupart des nouveaux-nés viennent au monde débiles et, par tant, ne sont pas viables. Une autre partie des nourrissons est décimée par des affections provenant avant tout du défaut d'hygiène et de la misère des foyers. Les survivants paient un lourd tribut aux maladies infectieuses, en parti-

culier au paludisme et à la dysenterie qui sévissent à l'état endémique dans la plupart des provinces persanes.

Enfin, ceux qui échappent à toutes ces épreuves ne sont plus que des infirmes, que des gens épuisés, à bout de souffle, frappés de déchéance physique et morale et incapables de se vouer aux travaux des champs. Aussi désertent-ils volontiers les campagnes pour fuir une existence qui leur est insupportable et aller vivre en parasites, même en mendiants, en marge des cités. Ainsi les campagnes de la Perse, loin de fournir aux villes un apport de population bien portante et forte, ne leur envoient que des déchets de plus en plus encombrants.

Du fait de ces conditions, la Perse se trouve exposée à un danger de plus en plus inquiétant, qui menace gravement l'avenir de sa race : le dépeuplement, danger malheureusement réel, ressenti depuis déjà très longtemps et auquel, jusqu'à présent, on n'a pas pu remédier.

III. — Condition sociale.

Certains écrivains étrangers et persans ont voulu rapprocher la condition actuelle des paysans persans de celle des serfs du moyen-âge occidental. Théoriquement cette assimilation est inexacte, pratiquement elle n'est exacte qu'en partie.

Dans le droit persan, pas plus dans l'ancien que dans le nouveau, on ne trouve trace de cette infériorité de la classe paysanne. Dans la Perse antique et Sassanide, la nation, il est vrai, était divisée en quatre classes, mais l'existence des classes n'entraînait pas la condition servile des paysans et n'empêchait pas qu'ils fussent des hommes libres, aisés et même propriétaires de leurs champs. L'égalité des races et des classes se manifeste d'une façon plus précise dans la démocratie du droit musulman. Le Prophète

n'a-t-il pas dit : « Il n'y a point de supériorité d'un Arabe sur un non-Arabe, ou d'un blanc sur un noir, sauf par la piété » Enfin, dans le droit positif de la Perse actuelle il est incontestable que « devant la loi tous les citoyens sont égaux » (art. 8 de la Constitution), que la vie, la liberté, la propriété, et l'honneur de tous sont garantis d'une façon égale (art. 9).

Bref, on ne doit rechercher l'origine de la condition servile des paysans dans aucun régime légal. Elle n'a sa source que dans les vicissitudes historiques, dans les invasions des peuples étrangers et leur établissement sur les terres et les hommes, dans l'anarchie sociale et enfin dans la faiblesse incurable des gouvernements passés, comme nous l'avons expliqué précédemment.

Aujourd'hui nul propriétaire ne peut nier l'égalité juridique qui existe entre tous les Persans, ne peut prétendre que les paysans n'aient pas la disposition absolue de leur personne, de leurs biens, de leur habitation, de leur travail et ne jouissent des mêmes droits que les autres. Cependant, la pratique, legs de l'anarchie et de la servitude féodale, est toujours contraire au régime légal. Les lois ne sont pas appliquées, l'égalité n'est pas reconnue et les paysans ne sont émancipés que partiellement. Aussi, à ce point de vue, est-il permis de rapprocher leur situation de celle des serfs :

Nous avons précédemment établi que la nature de la part du maître au partage ressemblait plus à un droit seigneurial et domanial qu'à une redevance foncière ordinaire. En outre, les paysans sont généralement astreints au paiement de taxes diverses qui ont nettement le caractère d'impôts seigneuriaux. D'autre part, les propriétaires exercent sur les cultivateurs des droits exorbitants de souveraineté : ils les jugent, leur infligent des pénalités, des amendes, les maltraitent et les battent parfois même violemment. Enfin,

les paysans sont soumis à des corvées innombrables, variant selon les régions et le degré de leur évolution relative. Ces corvées sont collectives ou individuelles. Les premières consistent dans des journées de travail gratuit que les paysans en masse doivent faire au bénéfice du maître pour labourer ses champs, faucher ses récoltes, nettoyer les cours d'eau, construire ou réparer les barrages, etc. Les animaux des cultivateurs peuvent être réquisitionnés une ou plusieurs fois dans l'année pour transporter gratuitement la récolte du propriétaire à la ville, au marché des céréales. Les corvées individuelles consistent à accomplir toutes sortes de commissions, de services dont le maître entend charger un paysan. Sur ce point il n'y a généralement pas d'usages précis. Le cultivateur est, pour ainsi dire, corvéable à merci.

Nous devons reconnaître que, sous le régime actuel, la condition des paysans s'est beaucoup améliorée. Naguère les seigneurs pouvaient les torturer, les fustiger et confisquer leurs biens. Aujourd'hui, fort heureusement, ces agissements brutaux, et par trop révoltants, ont cessé. Le rétablissement de l'ordre social, le renforcement du pouvoir gouvernemental, la réorganisation de la justice et des administrations publiques, et d'autres circonstances, ont éveillé partiellement les paysans. Dans quelques régions ils ont bien évolué et ne se soumettent plus aux injustices flagrantes et illégales des maîtres. Cependant il s'en faut de beaucoup que cette amélioration soit générale et parfaite.

Voici, à titre d'exemple, l'extrait d'un rapport de la Commission d'Enquête envoyée à Kerman sur la situation générale des paysans de cette province (24-1-1310 = 1931).

« La condition des paysans de ces régions est lamentable et pitreuse. Là où les cultivateurs eux-mêmes possèdent quelques propriétés, leur situation est meilleure, mais là où

les terres appartiennent aux notables et aux seigneurs les paysans sont généralement pauvres, malingres et sans ressources. Les propriétaires ne traitent pas mieux les cultivateurs que les seigneurs ne traitaient leurs esclaves. Le paysan est obligé de faire tous les services du maître gratuitement. Sa part dans la récolte est tellement insignifiante qu'elle n'assure pas plus de quatre mois de l'année l'entretien de sa famille. La plupart du temps, les paysans n'ont autre chose à manger que les plantes sauvages qui sont abondantes dans ces régions. Ils n'ont aucun intérêt, aucun goût au travail et à la prospérité des terres, de ces terres tellement fertiles qu'avec un peu plus d'efforts on aurait pu tirer des rendements plusieurs fois supérieurs à ceux qu'on en tire maintenant... Pour améliorer la condition des paysans il est nécessaire qu'ils soient délivrés des liens qui les enchaînent, qu'ils ne soient plus astreints aux épuisants travaux gratuits, qu'ils ne souffrent plus des frais de l'arrivée du maître et de ses envoyés... Il ne serait pas excessif de demander qu'on traitât le paysan de la même façon qu'on traite un ouvrier. Celui-ci travaille et touche un salaire ; le paysan également travaille et touche le salaire de ses peines sous forme d'une quote part de la récolte. Pourquoi doit-il donc souffrir de tant d'injustices et d'empiétements ? Pourquoi, alors que lui-même ne peut se nourrir que de plantes sauvages, doit-il fournir aux intendants du maître des œufs et des poulets ? Pourquoi doit-il nu-pieds servir de courrier, supporter des fardeaux ou exécuter d'autres services gratuits pour le maître et pour sa famille ? »

Pour finir, il nous paraît intéressant de faire, à ces points de vue matériel et social, un rapprochement entre la situation des paysans et celle des nomades pasteurs. D'après la division classique des degrés de la civilisation la vie

pastorale se trouve placée à un échelon inférieur à la vie agricole. Or, la situation particulière de ces deux groupes en Perse paraît avoir donné un démenti formel à cette classification. Les pasteurs vivent, il est vrai, la majeure partie de l'année, sous des tentes, mais en pratiquant la transhumance, en se déplaçant avec la saison, ils ne sont jamais exposés aux rigueurs des climats. Ils jouissent toujours de l'air libre, du soleil et de la chaleur. Aussi leurs habitations mobiles sont-elles plus hygiéniques que les demeures insalubres des paysans. Leurs conditions d'alimentation sont également supérieures à celles de ces derniers. Ils disposent toujours abondamment de laitages, de beurre, de fromages, aliments sains et précieux pour la santé humaine. Eleveurs de toutes sortes d'animaux, la consommation de viande leur est plus accessible qu'aux paysans simplement cultivateurs.

Aussi les pasteurs sont-ils généralement des hommes sains, bien portants, vigoureux, résistants et énergiques. Ils sont, d'autre part, des hommes libres, des plus pauvres aux plus puissants. Ils ont conscience de leur unité, de leur parenté et de leur origine commune. Malgré l'apparente toute-puissance de leurs anciens chefs, ils ne se soumettaient ni à l'oppression, ni à l'injustice de ces derniers. Moralement ils sont optimistes, enjoués et plaisants. Quand, les froids passés, ils reviennent aux régions froides et prennent contact avec les paysans restés dans leurs maisons étroites et malsaines, ils se moquent d'eux, « des hommes enfumés et jaunis », que sont les paysans.

Enfin il ne serait peut-être pas exagéré de dire qu'au point de vue des conceptions sociales et nationales les pasteurs nomades sont encore plus avancés que les paysans sédentaires. Les premiers ont un clair bon-sens, sont aptes

à comprendre, s'intéressent aux problèmes nationaux et sociaux et les assimilent facilement. Ils savent, en général, ce que c'est que la Patrie, l'Etat et la Nation. Ils sentent en eux un sentiment de solidarité et de dévouement.

Aujourd'hui, le peuple et le gouvernement persans ont éprouvé la nécessité d'en finir avec le système nomade. Politiquement, c'est une réforme indispensable, mais qui comporte cependant deux sortes de réserves. D'une part, sa réalisation ne doit pas porter atteinte à l'élevage pratiqué jusqu'à présent par les nomades et qui constitue une source importante de la richesse persane. D'autre part, il faut avoir présent à l'esprit que les nomades ont toujours été des hommes libres et indisciplinés. Il faut leur montrer l'espoir et même la certitude d'une vie meilleure, plus avantageuse et plus agréable, pour qu'ils puissent abandonner de bon gré leurs tentes et se soumettre à la discipline agricole. S'ils devaient tomber dans l'état misérable et dans la condition servile des paysans, ils ne se soumettraient que par l'emploi de la force et, même soumis, il n'y aurait pas de progrès acquis.

CONCLUSION

Dans cette étude, tout en négligeant volontairement certaines questions secondaires, nous nous sommes efforcés de faire ressortir l'importance capitale de l'agriculture dans l'économie persane. En nous plaçant tour à tour au point de vue historique, juridique et économique, nous avons recherché des causes, expliqué des faits, mesuré l'étendue des maux dont souffre aujourd'hui notre pays.

En Perse, la question agraire se présente sous un triple aspect économique, social et national. Ces trois aspects correspondent à trois ordres de problèmes dont les éléments, comme les solutions, sont intimement liés.

Nous avons montré que la Perse, de nos jours, est un pays essentiellement agricole, que l'agriculture y satisfait non seulement à la plupart des besoins de la consommation intérieure, mais qu'elle permet également une exportation à l'étranger. Malgré les efforts méritoires du gouvernement et de divers éléments de la population, l'industrie persane restera sans doute encore très longtemps, sinon toujours, loin derrière l'agriculture. Malheureusement le développement de cette dernière se heurte à une série d'obstacles. C'est dans le domaine social que se rencontrent les plus graves.

En Perse, où la classe moyenne est réduite à sa plus simple expression, les paysans constituent la grosse masse de la population. Nous avons montré comment ces paysans, astreints aux corvées, jouissant à peine d'une liberté élémentaire, exploitaient les champs pour en tirer un profit

parfois dérisoire. Mal vêtus, mal nourris, vivant dans de médiocres masures, ils dépérissent ou émigrent vers les centres urbains. Leur dénuement, le sentiment de la fatalité qui pèse sur eux, les empêchent de se livrer à leur tâche avec zèle et ne leur donnent ni les moyens, ni le goût, ni l'envie d'employer des méthodes de travail plus rationnelles, qui, tout en améliorant leur condition, profiteraient à l'ensemble du pays. Nous avons expliqué d'autre part l'incurie des grands propriétaires qui préfèrent mener une existence oisive dans les villes, plutôt que de s'intéresser eux-mêmes au bon rendement des terres et aux travaux des cultivateurs. Dans ces conditions, il ne serait pas étonnant que les domaines, les propriétés tombent en ruines et que les exploitations agricoles, mal outillées donnent une production insuffisante.

Pour la nation cet état d'abandon des propriétés et la pénible condition des masses paysannes présentent de graves dangers. La Perse, aussi grande à elle seule que la France, l'Allemagne, l'Espagne, la Belgique et la Suisse réunies, ne compte que quinze millions d'habitants, soit seulement le dixième de la population totale de ces cinq pays. Cet aperçu démographique peut donner aisément une idée des périls qui menacent une nation aussi numériquement et socialement faible.

Comme nous l'avons dit, les solutions de ces problèmes sont intimement liées. Pour résoudre le premier, le problème économique, il n'est que de se lancer dans la voie du progrès technique, doter les exploitations d'un outillage moderne, sélectionner les semences, choisir les engrais, adapter la production au goût et aux besoins de la consommation intérieure et extérieure, enfin pratiquer la culture intensive là où il est possible de le faire. En ce sens, le

gouvernement persan a déjà tenté un effort méritoire. L'organisation du Département Général de l'Agriculture, d'une Ecole supérieure, et la création de fermes modèles sur les différents points du territoire, n'avaient pour but que l'amélioration de la production agricole. Malheureusement les résultats obtenus n'ont pas correspondu à l'attente des pouvoirs publics. Les progrès qu'ils avaient voulu voir se réaliser dans notre technique agricole se sont heurtés à l'incompatibilité du milieu économique et social. Pour stimuler l'agriculture persane, pour qu'elle devienne une véritable source de richesse et de bien-être social, il faudrait non seulement augmenter les ressources des paysans, développer leurs connaissances techniques et améliorer leur état sanitaire et moral, mais encore lutter contre l'étendue démesurée des domaines, contre l'absentéisme des grands propriétaires latifundiaires. Au lieu d'être des fiefs et de conserver leur caractère seigneurial, les latifundia devraient devenir des entreprises économiques dont les exploitants n'auraient pour but que le meilleur rendement des terres et l'amélioration du sort des paysans. Ceux-ci devraient être intéressés à la culture, leur gain correspondre à leurs efforts. Pousés, stimulés par la certitude de connaître une vie différente, ils travailleraient avec plus de zèle. Plus aisés, mieux portants, ils fourniraient une somme de travail plus en rapport avec les nécessités d'une agriculture prospère.

C'est donc avant tout un problème de justice sociale qui se pose. Meilleure répartition des terres, meilleure répartition des produits, suppression des corvées accablantes, des prestations iniques, meilleure organisation du village qui, au lieu de rester dans le domaine du droit privé, devrait passer dans celui du droit public et devenir une cellule

administrative au bon fonctionnement de laquelle veillerait le gouvernement.

Ainsi, en trouvant une solution pour chacun des problèmes économique et social, on en trouverait une troisième pour le problème national. La Perse ne souffre pas, comme bien d'autres pays, du trop grand nombre de bras. Pour elle, la valeur de chaque homme doit être supérieure à celle de dix ailleurs. Si, dans la grande compétition, la Perse ne veut pas sombrer, si elle veut rester digne de son histoire, digne de sa mission, digne enfin de vivre parmi les nations civilisées, elle doit avoir une population nombreuse, libre et forte. Ce but ne sera atteint qu'en donnant aux hommes régénérés les instruments de leur progrès. Ce but, c'est la grandeur de notre Nation, et le meilleur moyen pour y atteindre, c'est la Justice.

Vu : le Président de Thèse,

Roger PICARD.

Vu et permis d'imprimer :

Le Recteur de l'Académie de Paris,

CHARLETY.

BIBLIOGRAPHIE

- ABEL BECKERICH. — *Code manuel du propriétaire agriculteur.*
- ABOU YOUSSEF (Yakob Ibn Ibrahim Ançari) Ketab el Kharadj. — *Livre de l'impôt foncier.*
- ADL (Mansour Saltaneh). — *Droit civil persan.*
- BEIHAGHI (Abol Fazl). — *Histoire des rois Ghaznévides.*
- CHARDIN. — *Voyage en Perse et autres lieux de l'Orient.*
- COMTE (Auguste). — *L'Islamisme au point de vue social.*
- CHRISTENSEN (Arthur). — *L'Empire des Sassanides, le peuple, l'Etat, la Cour.*
- Comité Economique de la S. D. N. — *Crise agricole.*
- Conférence Economique Internationale. — *Les questions agricoles.*
- Comité d'Enquête de la S. D. N. — *Rapport sur la production de l'opium en Perse.*
- DANIEL SAURIN. — *Propriété dans le droit musulman.*
- DJORDJI ZEIDAN. — *Histoire de la civilisation islamique (en arabe).*
- DJAMAL ZADÉ. — *Gandj Chayegan ou la situation économique de la Perse (en persan).*
- Encyclopédie de l'Islam.*
- ESKENDAR BEG MONCHI. — *Alam Arayé Abbassi. Histoire du règne d'Abbas le Grand (en persan).*
- FERRAND (Gabriel). — *Notes de voyage au Guilan.*

- FERDAWCY. — *Chahnameh* (Livre des rois).
GEORGE (Henri). — *Progrès et Pauvreté*.
GOBINEAU. — *Trois ans en Asie*.
HUART (Clément). — *La Perse antique et la civilisation Iranienne*.
JOUZIER. — *Economie Rurale*.
KAZEM TABATABAÏ. — *Orwat ol vosgha* (en persan).
KEIHAN (Massoud). — *Géographie économique de la Perse* (en persan).
KAZEMI (Parviz). — *Commerce extérieur de la Perse*.
KAUTZSKY (Karl). — *La Question agraire*.
MOHAGUEGH. — *Ketab el Charayé* (en arabe). *Traité du Droit musulman*.
MATINE DAFTARI. — *Kelide Esteglal Eghtessadi* (en persan).
MAWERDI (Abol Hassan Ali El). — *Ahkam Soltaniya. Statuts Gouvernementaux*. Trad. fr. par Fagnan.
MOSTAWFI (Hamdollah). — *Tarikh Gozideh* (en persan).
— *Nezhat Gholoub* (en persan).
MOLCOLM (Sir John). — *Histoire de la Perse*. Trad. fr. par Benoist et L. M. Langlès.
MAÇOUDI — *Moroudj Zahab* (en arabe). Trad. fr. par Barbier de Meynard et Pavet de Courteille.
MIRKHOND. — *Histoire des rois Perses de la dynastie Sassanide*. Trad. fr. par Sylvestre de Sacy.
MEHDI (Mirza). — *Tarikh Naderi* (en persan).
NASR (Seyyed Taghi). — *Essai sur l'Histoire du Droit Persan*.
NEZAMOL-MOLK. — *Siassat nameh* (en persan).
NAFICY (Hassan). — *L'impôt et la vie économique et sociale de la Perse*.
NOELDEKE. — *Etudes historiques sur la Perse ancienne*. Trad. fr. par Oswald Wirth.

OLMER (L. J.). — *Rapport sur une mission scientifique en Perse.*

PIRNIA (Hassan). — *Iran Bastan ou Histoire de la Perse antique* (en persan).

RACHID ED DINE (Fazl Allah). — *Djamé Tawarikh* (en persan).

RAVENDI (Nadjim Dine Abou Bakr). — *Rahat Sodour* (en persan). *Histoire des rois Saldjoukides.*

RAHIME ZADEH. — *Iran Eghtessadi* (en persan). *Histoire de l'Economie persane.*

SHOUKRY BEDAIR. — *L'institution des biens dite « wakf » dans le Droit musulman.*

SALEH KHAN. — *La Perse économique.*

SAWAS PACHA. — *Etudes sur l'Histoire du Droit musulman. Recueil des lois persanes.*

Statistiques du Département Général de l'Agriculture.

TABLE ANALYTIQUE DES MATIÈRES

INTRODUCTION	5
--------------------	---

CHAPITRE PRÉLIMINAIRE

SOURCES ET IMPORTANCE DE LA RICHESSE AGRICOLE EN PERSE.....	11
<i>Section I.</i> — L'élevage.....	12
<i>Section II.</i> — Culture des fruits.....	19
<i>Section III.</i> — Agriculture proprement dite..	22
<i>Section IV.</i> — Importance de la richesse agri- cole dans la balance commerciale..	26

PREMIÈRE PARTIE

EVOLUTION HISTORIQUE DE LA PROPRIÉTÉ FONCIÈRE ET DU RÉGIME AGRAIRE EN PERSE	33
CHAPITRE I. — <i>La Perse antique</i>	35
I. — Sous les Achéménides et les Parthes...	35
II. — Sous les Sassanides.....	39
CHAPITRE II. — <i>Condition des terres et de la popula- tion rurale sous la domination arabe</i>	47
I. — Fondement et étendue de la propriété dans le Droit musulman.....	49

II. — Différentes catégories de terres.....	52
III. — Régimes appliqués aux terres persanes	55
IV. — Conséquences sociales des régimes appliqués en Perse.....	59
CHAPITRE III. — <i>Période post-islamique - Origine et établissement de la propriété seigneuriale moderne</i>	67
I. — « Ikta » ou concessions des fiefs.....	67
II. — Portée des concessions.....	69
III. — Conséquences des concessions.....	73
IV. — Condition des propriétés sous les rois.	76
V. — Invasion mongole. - Réformes agraires de Ghazan Khan.....	81

DEUXIÈME PARTIE

RÉGIME ACTUEL DE LA PROPRIÉTÉ FONCIÈRE..	89
CHAPITRE I. — <i>Domaines fonciers de l'Etat « Kholesadjat »</i>	91
I. — Définition	91
II. — Origines	93
III. — Concession des Domaines « Enteghal »	95
IV. — Etendue et importance des Domaines.	97
V. — Exploitation des Domaines de l'Etat..	100
VI. — Politique de l'Etat sur ses Domaines..	102
CHAPITRE II. — <i>Domaines immobilisés des Fondations</i>	111
I. — Définition et caractères juridiques....	111

II. — Aperçu historique	113
III. — Situation actuelle des Domaines Im- mobilisés	117
IV. — Loi du 28 Chaban 1328. - Administra- tion générale des Fondations.....	120
CHAPITRE III. — <i>Propriété foncière privée</i>	125
I. — Statut juridique	126
II. — Impôt foncier	127
III. — Lois d'organisation et de consolidation de la propriété.....	131
IV. — Classement des propriétés.....	134

TROISIEME PARTIE

SYSTÈMES D'EXPLOITATION DES DOMAINES FON- CIERS	139
CHAPITRE I. — <i>Faire valoir direct</i>	143
I. — Faire valoir direct des propriétaires- paysans	143
II. — Faire valoir direct des grands et moyens propriétaires	145
III. — Absentéisme des grands propriétaires..	149
CHAPITRE II. — <i>Fermage et métayage</i>	153
Section I. — « Mozaréa » (métayage).....	154
I. — Condition de formation du contrat	155
I. — Obligations des propriétaires et des cultivateurs	159

III. — Fin du contrat.....	160
Section II. — Fermage.....	163
CHAPITRE III. — Louage.....	169
Section I. — Traits juridiques.....	169
Section II. — Importance.....	172
Section III. — Raisons du développement.....	173
Section IV. — Conséquences.....	176

QUATRIEME PARTIE

CONDITIONS DES PAYSANS.....	181
CHAPITRE I. — Traits particuliers du village persan..	183
CHAPITRE II. — Partage de la récolte entre les cultivateurs et les propriétaires. - Théorie des cinq facteurs « Avamel Pendjganeh ».....	191
Section I. — Exposé sommaire de la théorie..	192
Section II. — Principaux facteurs de l'économie agraire en Perse.....	195
Section III. — Importance réciproque des Facteurs	197
Section IV. — Application pratique de la théorie des cinq facteurs.....	201
Section V. — Bénéfice réel du paysan.....	205
Conclusion : la nature seigneuriale de la propriété	210
CHAPITRE III. — Situation matérielle et condition sociale des paysans.....	213

I. — Condition d'habitation.....	213
II. — Condition alimentaire et sanitaire.....	215
III. — Condition sociale	218
CONCLUSION	225
BIBLIOGRAPHIE	229

